

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Reichelsheim

**RESERVIERT- PROVISIONSFREI- moderne, komplett
renovierte 3-Zimmer-Wohnung – inklusive Garage**



Objekt-Nr. OM-411450

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Creutzburg

Echzeller Weg 14
61203 Reichelsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	14,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechend modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in Reichelsheim-Beienheim und überzeugt durch hochwertige Ausstattung, ruhige Wohnlage sowie großzügige Nebenflächen.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und befindet sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und präsentiert sich modern und zeitlos. Auch die Elektrik wurde bereits im Jahr 2013 erneuert, wodurch ein zeitgemäßer Sicherheits- und Ausstattungsstandard gewährleistet ist.

Das Gebäude selbst wurde ebenfalls fortlaufend gepflegt: Die Fassade wurde 2012 gedämmt und neu angelegt, was nicht nur optisch überzeugt, sondern auch energetische Vorteile bietet. Ein weiterer großer Pluspunkt der Immobilie ist der vorhandene Glasfaseranschluss, der schnelles und stabiles Internet garantiert.

Vom hellen Wohnbereich gelangen Sie auf den Balkon, der einen angenehmen Rückzugsort im Freien bildet.

Hervorzuheben ist der großzügige Kellerraum mit ca. 14 m², der vielfältig nutzbar ist – ideal als Stauraum, Werkstatt oder Hobbyraum. Zusätzlich steht ein separater Wäscheraum zur Verfügung, wodurch die Wohnung selbst optimal nutzbar bleibt. Für gemeinsame Stunden im Freien gibt es außerdem einen gemeinschaftlichen Grillplatz.

Die Lage direkt am Feldrand bietet kurze Wege in die Natur und ein ruhiges Wohnumfeld.

Der Kaufpreis beinhaltet eine Garage.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- Komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung
- Neues, modernes Badezimmer
- Elektrik 2013 erneuert
- Fassade 2012 gedämmt und neu angelegt
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Balkon
- Großer Kellerraum (ca. 14 m²)
- Separater Wäscheraum
- Nutzung eines gemeinschaftlichen Grillplatzes
- Ruhiges Zweifamilienhaus
- Direkte Feldrandlage
- Garage im Kaufpreis enthalten

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Alle Angaben basieren auf den Auskünften von den Eigentümern. Eine Haftung hierfür kann nicht übernommen werden.

Impressum

Daniel Creutzburg

Creutzburg Immobilien

Altkönigstraße 35d

61194 Niddatal

Kontakt

Telefon: 06034 4028665

E-Mail: dc[at]creutzburg-immobilien.de

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE363565155

Berufsbezeichnung und berufsrechtliche Regelungen

Berufsbezeichnung:

Gewerbeerlaubnis §34c als Immobilienmakler/ Darlehensvermittler / Gewerbeerlaubnis §34i als Immobiliardarlehensvermittler

Zuständige Kammer:

Wetteraukreis, Fachdienst Ordnungsrecht

Berliner Straße 31

63654 Büdingen

Verliehen in:

Deutschland

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Der Ortsteil Beienheim gehört zur Gemeinde Reichelsheim (Wetterau) und liegt idyllisch im Herzen der hessischen Wetterau. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit umliegender Städte und wichtiger Verkehrsachsen. Mit dem Zug in ca. 38 Minuten am Hauptbahnhof in Frankfurt.

Beienheim zeichnet sich durch eine angenehme, familienfreundliche Wohnstruktur und eine ländlich geprägte Umgebung aus. Die direkte Nähe zu Feldern und Spazierwegen bietet ideale Voraussetzungen für Naturfreunde, Jogger oder Hundebesitzer.

Trotz der ruhigen Lage ist der Ort verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Der Bahnhof Beienheim bietet regelmäßige Verbindungen nach Friedberg, Hanau und Frankfurt am Main, wodurch Berufspendler die Region bequem erreichen können. Mit dem Auto gelangt man über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnanschlüsse schnell in alle Richtungen der Metropolregion Rhein-Main.

Im Ort selbst sowie in den umliegenden Stadtteilen finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen. Die Stadt Reichelsheim bietet darüber hinaus ein breites Angebot an Vereinen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Lage vereint somit hohe Wohnqualität, naturnahe Umgebung und gute Anbindung – ideal für alle, die ruhig wohnen möchten und dennoch die Nähe zu den Zentren der Region schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



großzügiger Balkon



Garten

Exposé - Galerie

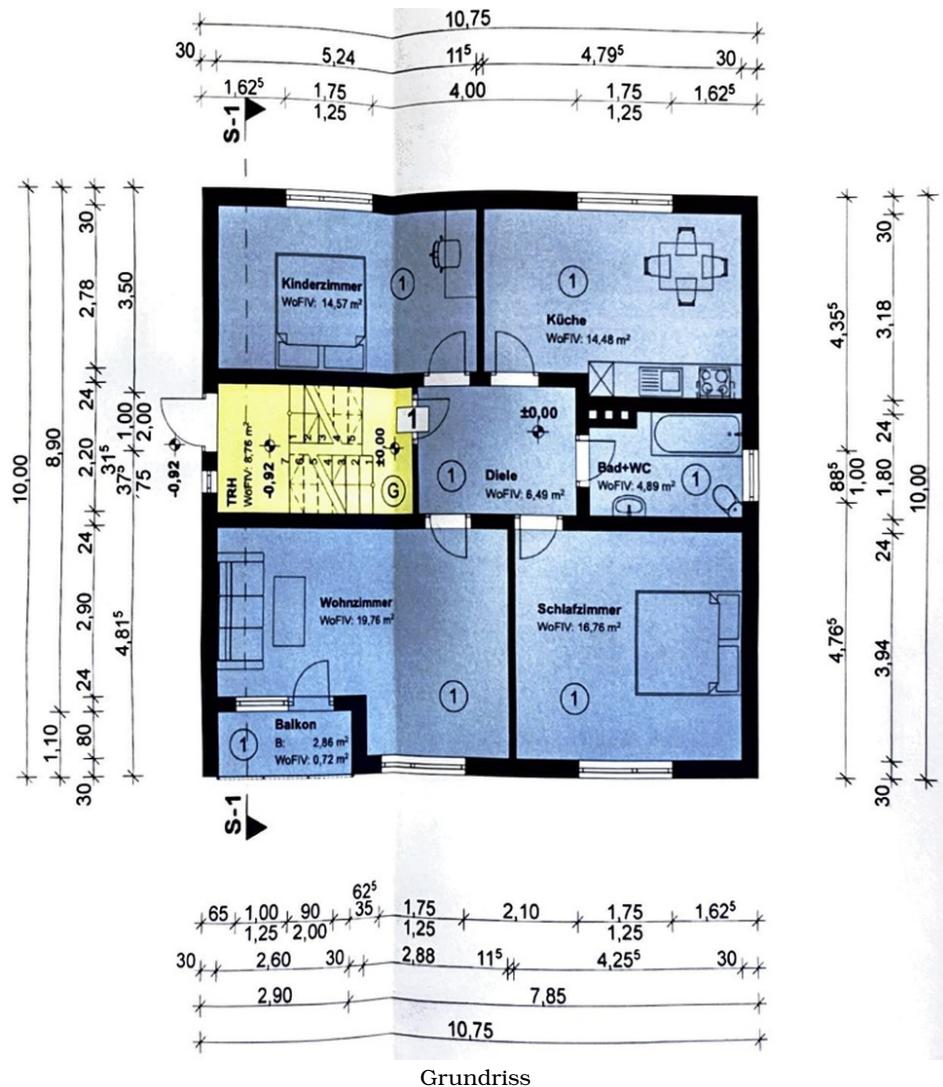


Zimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

