

Exposé

Einfamilienhaus in Gelnhausen (OT Wächtersbach)

Einfamilienhaus in Wächtersbach (Gelnhausen)



Objekt-Nr. OM-412634

Einfamilienhaus

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:
Holger Handte

63607 Gelnhausen (OT Wächtersbach)
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	758,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	41,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 180m² und einem Raumangebot von insgesamt sieben Zimmern. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die Wert auf viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

758m² Grundstück

Die gut geschnittenen Räume verteilen sich harmonisch auf mehrere Ebenen und ermöglichen sowohl gemeinschaftliches Wohnen als auch individuelle Rückzugsbereiche. Dank der Vielzahl an Zimmern lassen sich neben Schlaf- und Wohnräumen auch Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereiche problemlos realisieren.

Das Haus bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich sowohl für das klassische Familienleben als auch für moderne Wohnkonzepte wie Homeoffice oder Mehrgenerationennutzung.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine solide, zeitgemäße Ausstattung. Die im Jahr 2020 erneuerte Heizanlage (Fernwärme) sorgt für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung. Die Wohnräume sind überwiegend mit Parkettboden ausgestattet und vermitteln ein angenehmes Wohnambiente.

Im Wohnbereich bieten elektrische Rollläden zusätzlichen Komfort sowie Sonnen- und Sichtschutz. Eine im Untergeschoss gelegene Garage mit direktem Hauszugang ermöglicht einen komfortablen und wetterunabhängigen Transport von Einkäufen des täglichen Bedarfs direkt ins Haus.

Der Garten ist liebevoll angelegt und befindet sich ebenfalls in einem sehr gepflegten Zustand – ideal zur Erholung und für entspannte Stunden im Freien. Er verfügt über eine kleine Terrasse und einen Geräteschuppen, ein abgesetzter Teil kann als Nutzgarten oder für eine Pergola mit Grillplatz genutzt werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Hanglage von Wächtersbach. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld. Die naturnahe Lage am Rand des Vogelsbergs und Spessarts bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert bei gleichzeitig guter Anbindung an die regionale und überregionale Infrastruktur.

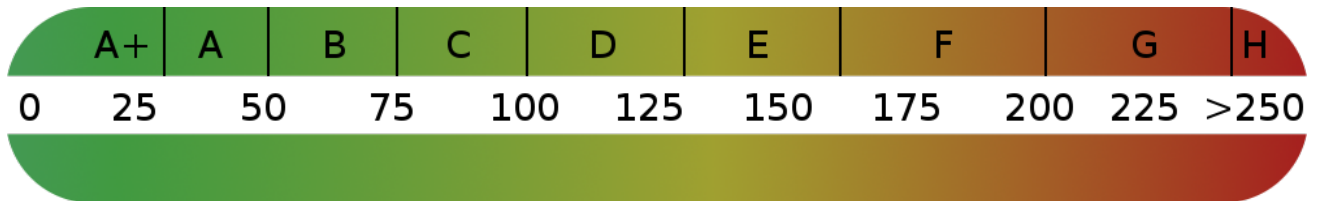
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof von Wächtersbach sind in kurzer Zeit erreichbar. Über die sehr gute Verkehrsanbindung durch den ÖPNV an die ICE-Knotenpunkte Hanau und Frankfurt und den direkten Anschluss an die Autobahn A66 ist die Metropolregion Frankfurt am Main auch für Berufspendler sehr gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

