

Exposé

Wohnung in Heusenstamm

Toplage! 3-Zimmer-Wohnung · Perfekt für Pendler nach FRANKFURT (15 Min.) Mit eigenem Stellplatz.



Objekt-Nr. OM-415868

Wohnung

Verkauf: **268.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

63150 Heusenstamm
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	229 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

⚠ BESICHTIGUNGEN AUSSCHLIESSLICH BEI VORLAGE EINES GÜLTIGEN FINANZIERUNGSNACHWEISES

Moderne 3-Zimmer-Wohnung inkl. Stellplatz

Sofort bezugsfrei | Nähe Frankfurt | Voll ausgestattet

Objektdaten

- 3-Zimmer-Wohnung in Heusenstamm
 - Mehrfamilienhaus mit nur 8 Wohneinheiten
 - 2 Wohnungen pro Etage → ruhige Wohnatmosphäre
 - Stellplatz inklusive
 - Gepflegtes Treppenhaus mit Zwischenpodesten
-

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
 - Stilvolle Möblierung inklusive
 - Moderner, sehr gepflegter Innenausbau
 - Sofort bezugs- oder vermietungsfertig
 - Keine zusätzlichen Investitionen notwendig
 - . Kein Maklerkosten.
-

Modernisierungen

- Neues Badezimmer (2023)
 - Erneuerung aller Wasser- & Abflussrohre (2022, gesamte Anlage)
 - Neue Heizungsanlage (2023)
 - Neue Heizkörper & Gastherme
 - Kein Reparatur- oder Sanierungsstau
-

Attraktiv für Kapitalanleger

- Über 202.000 € Rücklagen (Stand 2025)
- Sofortige Vermietbarkeit
- Möbliert → höhere Mieterträge möglich
- Stabile Lage in Frankfurt-Nähe

Lage

- Familienfreundlich & ruhig
- Kindergarten, Schule & Einkaufsmöglichkeiten fußläufig
- Sehr gute ÖPNV- & Autobahnanbindung

Ausstattung

Bauart massiv Bau.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Circa 15 km von Frankfurt am Main entfernt

Über A3 und B 54 schnelle Verbindung nach Frankfurt , Offenbach, Darmstadt

Lage

Die Lage ist besonders familienfreundlich: In der direkten Umgebung befinden sich Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Auch ÖPNV und Autobahnanbindung sind schnell erreichbar.

Einziehen, wohlfühlen und keine weiteren Investitionen nötig – diese Wohnung bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger, familienfreundlicher Lage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

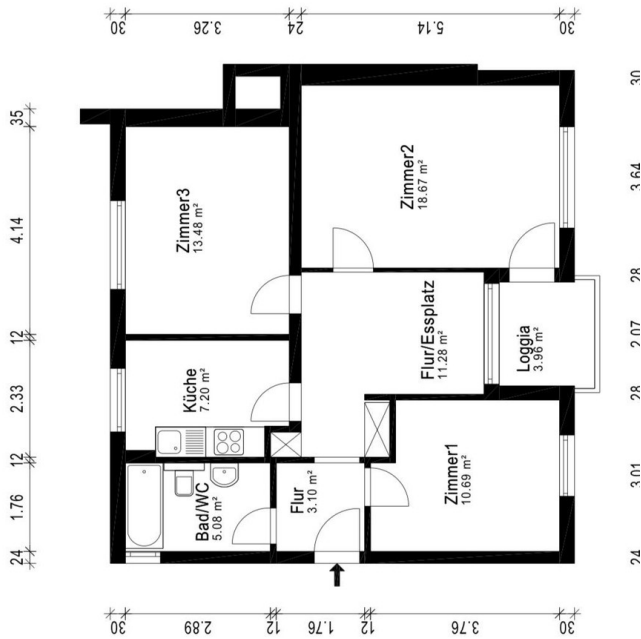
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

