

Exposé

Maisonette in Niddatal

Provisionsfrei- Stilvolle Maisonettewohnung im historischen Fronhof



Objekt-Nr. OM-420738

Maisonette

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Creutzburg

61194 Niddatal
Hessen
Deutschland

Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	279 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolle 2-Zimmer-Maisonette im historischen Fronhof

Diese charmante 2-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in der denkmalgeschützten Wohnanlage „Fronhof“ und verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die stilvolle Wohnanlage wurde in den Jahren 2001/2002 aufwendig kernsaniert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 72 m² und erstreckt sich über zwei Ebenen. Der Zugang erfolgt in dem unteren Wohnbereich. Hier befinden sich das großzügige Wohnzimmer, die separate Küche sowie ein Gäste-WC. Die offene und durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Über eine elegante Holzterasse gelangt man in die obere Ebene der Wohnung. Diese beherbergt das ruhig gelegene Schlafzimmer sowie das Tageslicht- Badezimmer, das mit einer Badewanne

/Duschkombination ausgestattet ist.

Die Wohnung überzeugt durch ihre wertige Ausstattung, darunter Holzfenster und Parkettboden, die den historischen Charme des Gebäudes unterstreichen.

Ein überdachter KFZ-Stellplatz, Gartenmitbenutzung sowie ein separater Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung und runden das Angebot ab.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- Besondere Wohnlage im "Fronhof"
- Tageslichtbad inkl. Badewanne
- separates Gäste WC
- Einbauküche
- Parkett
- Holzfenster (Sprossenfenster)
- großzügiger Kellerraum
- überdachter Stellplatz
- Gartenmitbenutzung
- Kernsanierung 2001/2002

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

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 Immobiliendarlehensvermittler

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

Niddatal, bestehend aus vier Stadtteilen, ist idyllisch gelegen und hervorragend angebunden.

Die angebotene Wohnung befindet sich im dem Stadtteil Assenheim. Der nahegelegene Bahnhof in Assenheim ist an das Regionalverkehrsnetz Friedberg - Hanau angeschlossen, ebenso fahren an der nahegelegenen Bushaltestelle diverse Busse im Linienverkehr.

Über die B3a und nahe Autobahnanbindungen zur A5 sowie der A45 bieten sich optimale Zugangsmöglichkeiten zum Rhein-Main-Gebiet.

Die nächste S-Bahn-Station liegt nur ca. 1 km entfernt im Nachbarort Bruchengraben. Von hier erreicht man z.B. den Hauptbahnhof Frankfurt in nur ca. 35 Minuten.

Die Infrastruktur in Assenheim ist hervorragend. So befinden sich Edeka und Rewe, Banken (Sparkasse und Volksbank), Bäcker, Metzger, Apotheke und Arztpraxen in fußläufiger Entfernung.

Zudem befindet sich die Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Nidda und garantiert somit ein ruhiges Wohnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Treppe in der Wohnung

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



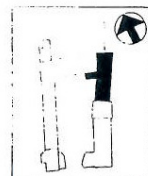
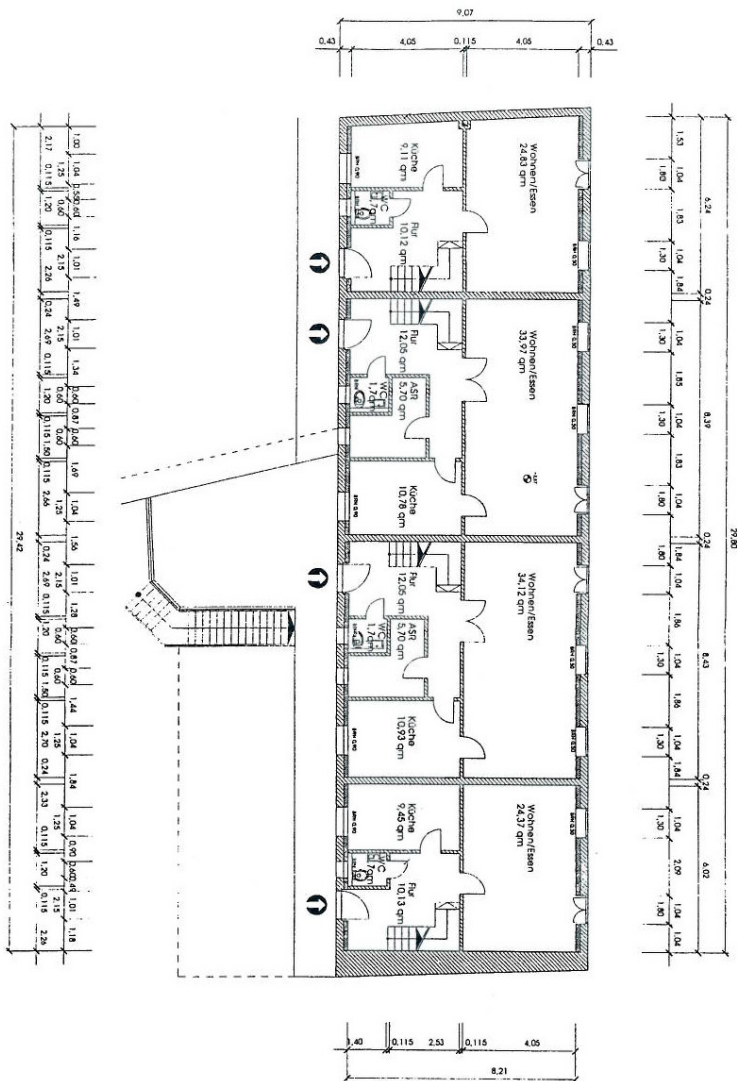
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



mann Planungsgesellschaft mbH
Hochhaus 28 61194 Hochheim, Assenheim
069 25347400
069 25347401

LEGEND:
Hauptstraße 28, GbH E
NIDDALE, ASSENHEIM
Flur 1 Flur 134/4 + 134/5

BAUHER:
Baumeister Josef Link
Bauplaner - Dipl.-Ing. Hooßbau
Hooßbaustraße 49
65389 Friedhof am Main

BAUVERFAHREN:
Veränderung Ausführung zum
Bauschein 005/0-77-8 2017

Assenheim, dem

GRUNDRISS OG
1 : 100

Exposé - Grundrisse

