

# Exposé

## Einfamilienhaus in Florstadt

### Freistehendes 1-2 Familienhaus in Florstadt mit großen Grundstück



Objekt-Nr. OM-422891

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:  
Patryk Siwik

Goldbachstr. 2A  
61197 Florstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	865,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	190,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht 1-2 Familienhaus (freistehend ) mit einem Grundstück von 865 Quadratmeter Garten in absolut ruhiger und grüner Feldrandlage in 61197 Florstadt .

2021 wurde das Haus grundsaniert.

Das Haus eignet sich ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Teilvermietung dank separater Einliegerwohnung.

Das großzügige Grundstück mit 865 m<sup>2</sup> bietet viel Platz, Privatsphäre und einen traumhaften Blick ins Grüne. Gleichzeitig befinden sich direkte Einkaufsmöglichkeiten vor der Tür sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung – die A45 ist in ca. 3 Minuten erreichbar.

Eckdaten:

Freistehendes 1-2 Familienhaus

Grundstücksgröße: ca. 865 m<sup>2</sup>

Wohnfläche Haupthaus: ca. 140m<sup>2</sup>

Einliegerwohnung ca. 50 m<sup>2</sup> mit separatem Eingang

Voll unterkellert inkl. Hobbyraum

Garage mit elektrischer Tür + elektrische Einfahrt

Wintergarten mit Whirlpool

Sehr ruhige Lage direkt am Feldrand

Sehr grün gelegen

Ausstattung & Zustand:

2021 grundsaniert

komplette Erneuerung der Elektroleitungen

neue Wasser- & Abwasserleitungen

neue Heizkörper

alle Bereiche neu gefliest

hochwertiger Vinylboden

Moderne Einbauküche

Elektrische Rollläden

Haus vollständig unterkellert

Gepflegter Gesamtzustand – sofort bezugsbereit

## Ausstattung

Einbauküche , Wintergarten mit Whirlpool, Kaminofen

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

**Lage**

Florstadt bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung. Die Kombination aus ruhiger Naturlage und schneller Autobahnanbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Besonderheiten:

Ideal für große Familien

Auch perfekt für Wohnen & Vermieten

Privatverkauf – keine Käuferprovision

Ruhig, grün, dennoch zentral

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	190,42 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



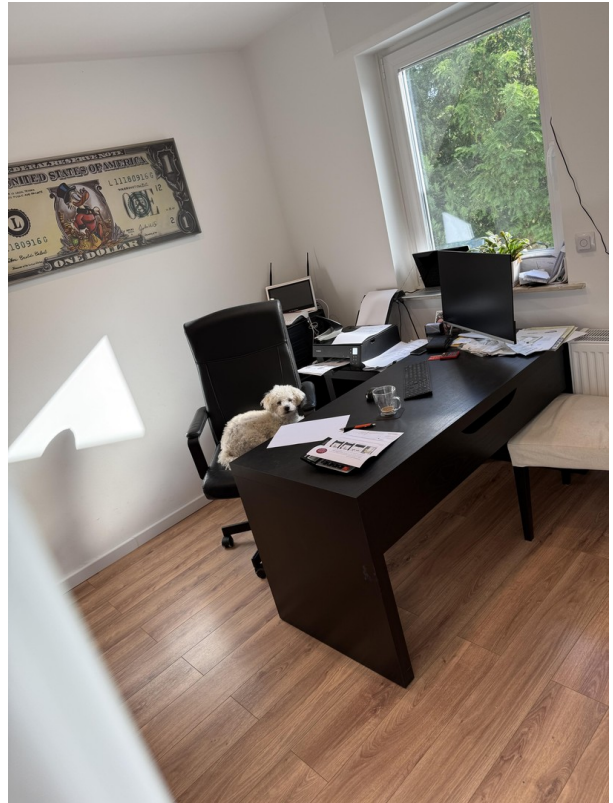


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

