

Exposé

Einfamilienhaus in Büdingen Vonhausen

GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MIT INTEGRIERTER EINLIEGERWOHNUNG Büdingen Vonhausen PROVISIONSFREI !!



Objekt-Nr. OM-423089

Einfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Gerhard Georgi

63654 Büdingen Vonhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	873,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	203,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	208,50 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Untergeschoss ist ein Haus in Massivbauweise mit Verklinkerung der Außenfassade. Neben der hervorragenden Wohngegend ist auch die in 5 Autominuten zu erreichende Autobahnbindung des Ortes hervorzuheben.

Im Haus werden die sehr großzügigen Innenräume alle durch Fußbodenheizung (Flüssiggasheizung) geheizt. Alle Räume des Hauses haben Fenster ! Das Wohnzimmer bietet mit einer sehr großen Terrassentür einen herrlichen Blick in den bis dato durch Gärtnerhand gepflegten Garten. Im Innenbereich sorgt ein offener Kamin (wasserführend) für eine angenehme Atmosphäre. Der direkt angrenzende Raum mit Essbereich und Küche bietet viel Platz für Ideen.

Mit über 60 qm ist die im Untergeschoss integrierte Garage sehr großzügig gestaltet und ist bequem natürlich auch von Innen über die Diele des Hauses zu erreichen. Neben der Diele findet sich eine integrierte Einliegerwohnung, die seit Bau nur als Gästezimmer genutzt wurde. Abgerundet wird der Bereich durch einen kleinen Raum mit Küchenvorbereitung, einem Bad mit Dusche, sowie einem Heizraum und einer sehr großen Wäschekammer, von der man in den im Garten befindlichen extra angelegten Wäscheplatz erreicht.

Im Obergeschoss finden sich Eltern und Kinderzimmer, 2 Bäder beide mit Dusche (1x mit zusätzlicher Wanne), Büro, Wohnzimmer mit Kamin , Zimmer mit Essbereich und Küche, Abstellraum und Garderobe.

Der Dachboden ist voll isoliert und bietet nochmal sehr viel Stauraum.

Ausstattung

Raumkonzept

- Offener Bereich aus Küche, Essbereich und Wohnraum – viel Platz für Ideen und den familiären Alltag
- Untergeschoss:
 - o Sehr große Doppelgarage (>60 m²) beheizbar, Durchgang zur Diele
 - o Einliegerwohnung (bislang Gästezimmer) mit Schlafraum, Raum mit Küchenvorbereitung, Bad (Dusche), Heizraum und Abstellraum
 - o Zugang zu einem im Garten liegenden, extra Wäscheplatz
- Obergeschoss:
 - o 2 Schlafzimmer
 - o Zwei Bäder (1x Dusche, 1x Dusche + Wanne)
 - o Büro
 - o Wohnzimmer mit Kamin,
 - o weiteres Zimmer mit Essbereich und Küche
 - o Abstellraum und Garderobe
- Dachboden: vollständig isoliert mit sehr viel Stauraum

Zusammenfassung Dieses Objekt überzeugt durch großzügige Innenräume, flexible Nutzung (inkl. Einliegerwohnung) und einer begehrten Lage. Ideal für Menschen, die Wert auf Platz, Komfort und Nähe zur Natur legen, aber trotzdem eine schnelle Anbindung an die Autobahn wünschen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

- Bevorzugte Wohngegend in ruhiger Lage in Büdingen Vonhausen
- Unverbaubarer Ausblick auf der Rückseite
- Ideal geeignet für Tierliebhaber, direkte Anbindung an sehr weit reichende Feldwege, toll zum Spazierengehen und Seele baumeln lassen
- Schnelle Anbindung: Autobahn in ca. 5 Minuten erreichbar
- Entfernung: Ca. 3km vom Hauptort Büdingen, ca. 50km Frankfurt am Main
- Grundschule, Gaststätte, Bäckerei mit kleinem Supermarkt im Ort vorhanden
- Bushaltestellen im Ort

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	229,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Front

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



seitlicher Blick auf Garten



Blick hinter Haus

Exposé - Galerie



Blick aus Sicht Terrasse

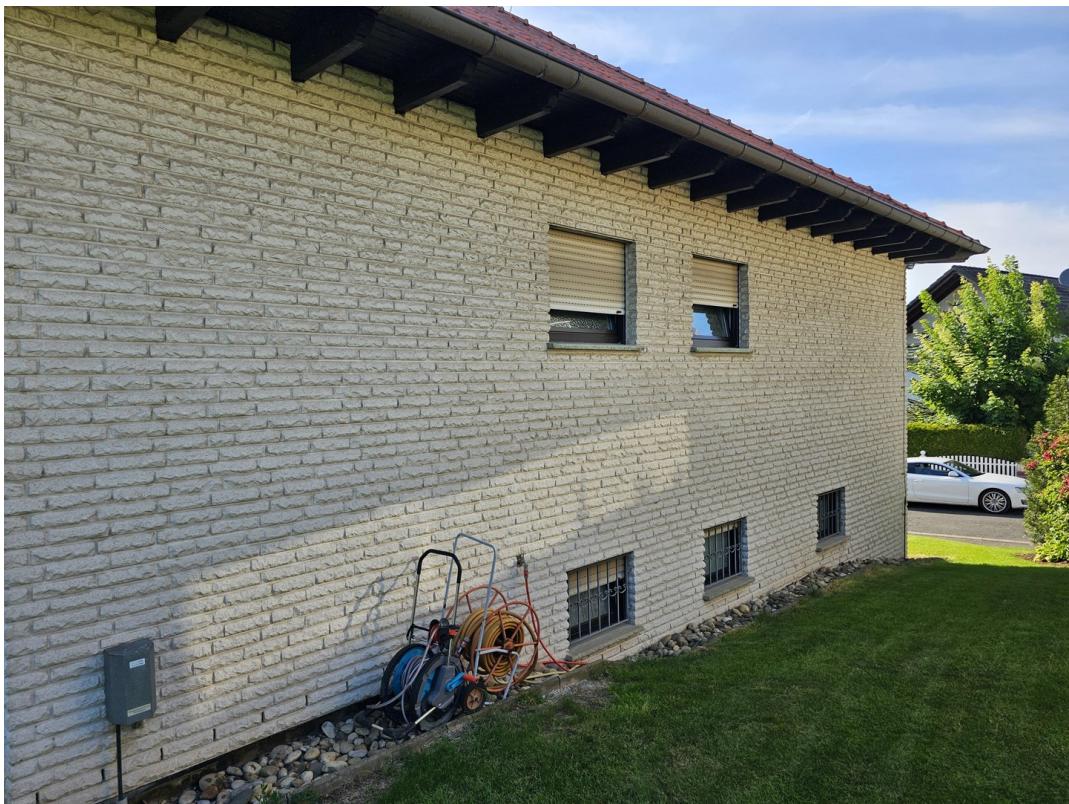


Garten

Exposé - Galerie



Haus von hinten



Haus seitlich

Exposé - Galerie



Haus seitlich



Raum unten Einliegerwohnung 1

Exposé - Galerie



Raum unten Einliegerwohnung 2

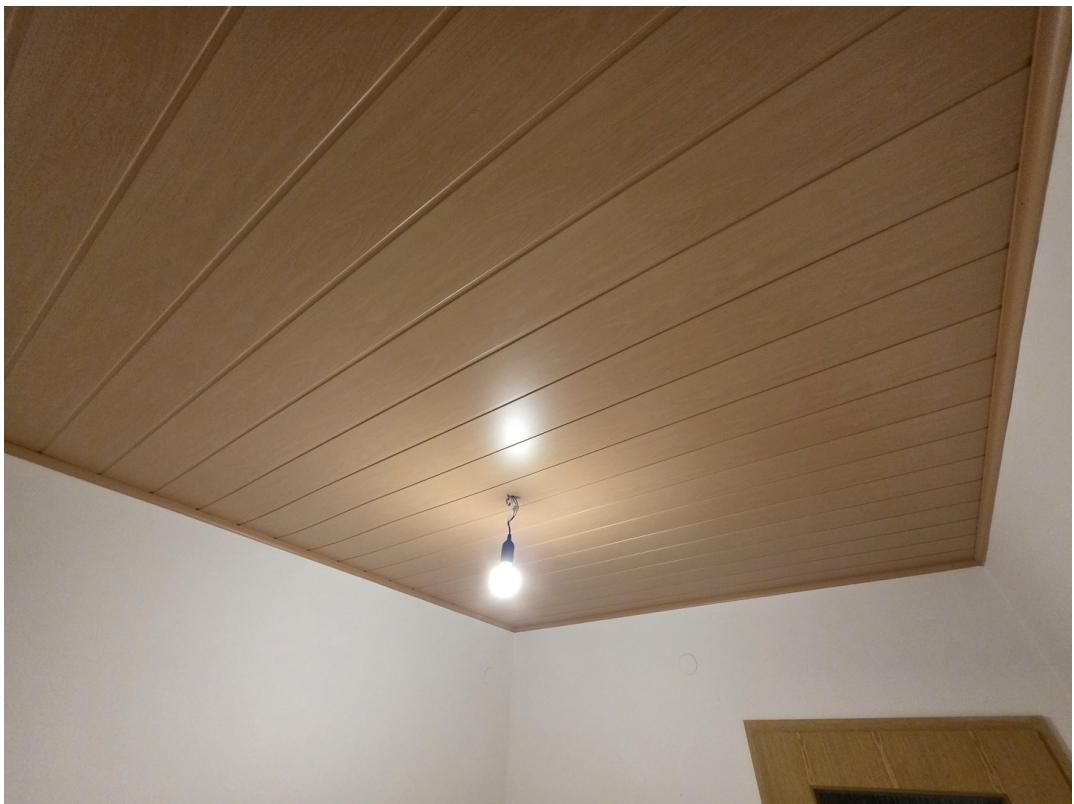


Küchenraum Einliegerwohnung 1

Exposé - Galerie



Küchenraum Einliegerwohnung 2



Küchenraum Einliegerwohnung 3

Exposé - Galerie



Abstellraum /Waschanschlüsse 1



Abstellraum /Waschanschlüsse 2

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Bad 1



Einliegerwohnung Bad 2

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Bad 3



1. Bad 1. Etage Wanne/Dusche 1

Exposé - Galerie



1. Bad 1.Etage Wanne/Dusche 2



2. Bad 1.Etage Dusche 1

Exposé - Galerie



2. Bad 1.Etage Dusche 2



1. Etage Gang zwischen Zimmern



1. Etage Gast/Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



1. Etage Gast/Kinderzimmer 2



1. Etage Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



1. Etage Schlafzimmer 2



1. Etage Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Marmor Treppe nach oben



Marmor



1. Etage Diele 1

Exposé - Galerie



1. Etage Diele 2



Blick zur Dachbodentreppe

Exposé - Galerie



Dachboden 1



Dachboden 2

Exposé - Galerie



1. Etage Diele 3



1. Etage Büro 1

Exposé - Galerie



1. Etage Büro 2



1. Etage Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



1. Etage Wohnzimmer 2



1. Etage Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



1. Etage Wohnzimmer 4



1. Etage Wohnzimmer 5

Exposé - Galerie



1. Etage Wohnzimmer Kamin



1. Etage Küche / Esszimmer 1

Exposé - Galerie

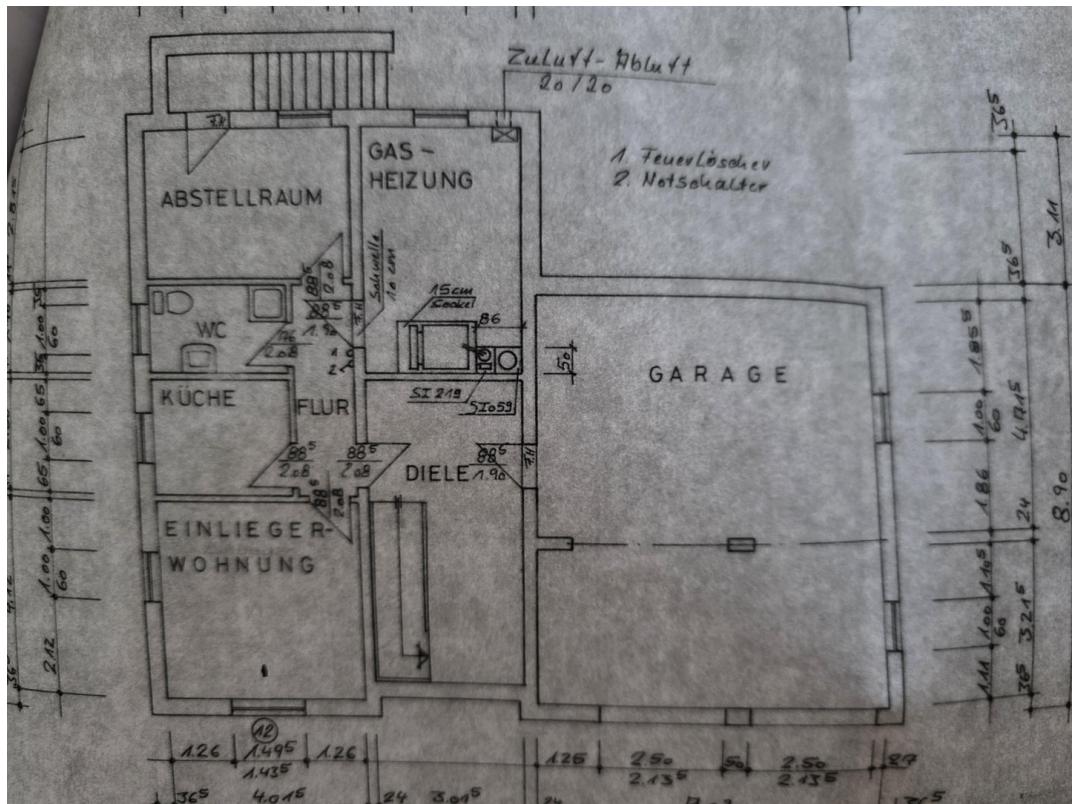


1. Etage Küche / Esszimmer 2

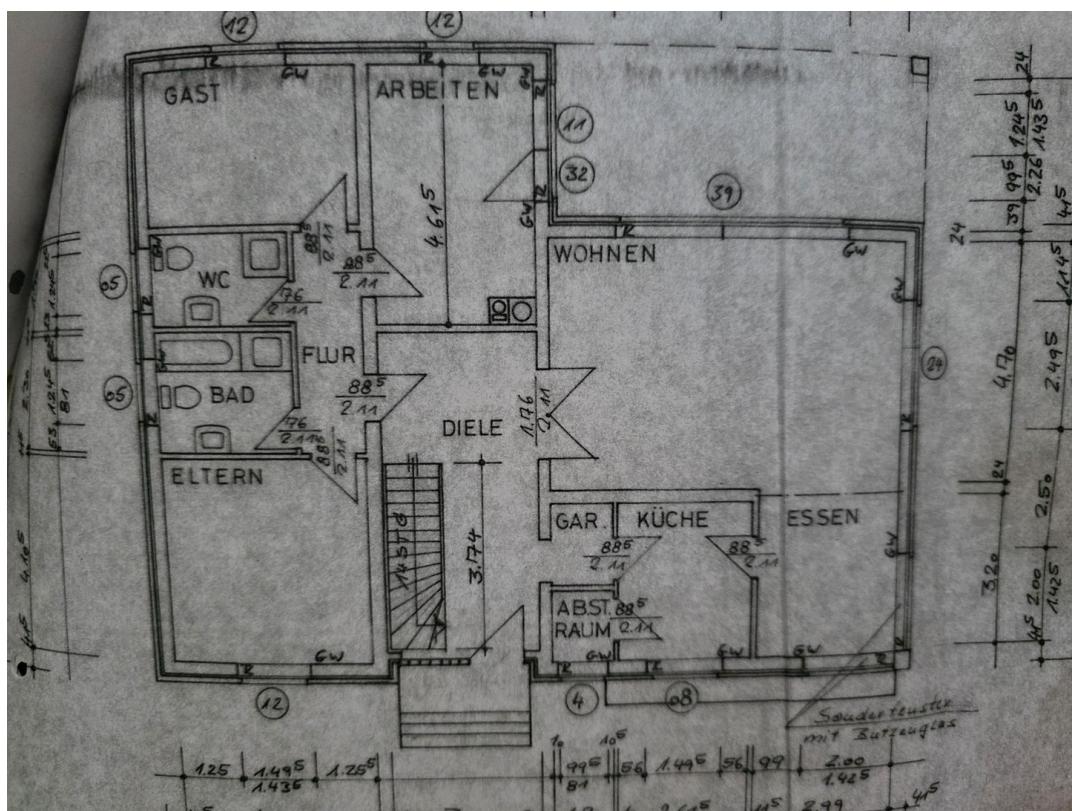


1. Etage Küche / Esszimmer 3

Exposé - Grundrisse



Eingangs Etage



1. Stock