

# Exposé

## Einfamilienhaus in Höchst

### Variables Zuhause für Ihre Familie



Objekt-Nr. OM-429543

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **465.000 €**

64739 Höchst  
Hessen  
Deutschland

|                   |           |              |                   |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1984      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 370,00 m² | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 2         | Schlafzimmer | 3                 |
| Zimmer            | 6,00      | Badezimmer   | 2                 |
| Wohnfläche        | 170,00 m² | Garagen      | 2                 |
| Nutzfläche        | 100,00 m² | Stellplätze  | 1                 |
| Energieträger     | Gas       | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unser 1984 in Massivbauweise erbautes Haus steht auf kleinem, pflegeleicht angelegtem Grundstück. Es umfasst 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen. Eine Nutzung als Einfamilienhaus für eine Familie mit Kindern ist ebenso möglich wie mit zwei getrennten Wohnungen für zwei Paare. Im Erdgeschoss finden Sie neben dem großzügigen Wohnzimmer ein Esszimmer mit offen angrenzender Küche, ein Schlafzimmer, Bad und Gäste-WC. Das Obergeschoss umfasst derzeit einen großen Wohn-Essbereich mit Küchenzeile, ein großes und ein kleines Schlafzimmer und ein Bad. Aus dem großen Raum können jederzeit durch Erstellen einer Trockenbauwand zwei Zimmer entstehen. Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon, zum EG gehört zusätzlich eine großzügige Terrasse.

Die erforderlichen Nutz- und Lagerräume finden Sie zusammen mit einer Doppelgarage im Vollkeller.

## Ausstattung

Die Räume sind liebevoll ausgestattet mit Massivholzfußböden und hochwertigen Fliesen. Die Innentüren bestehen ebenfalls aus Massivholz und sind teilweise verglast. In beiden Badezimmern gibt es eine Badewanne, das Bad im EG verfügt über eine ebenerdig begehbare Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung.

Die neuwertigen Fenster sind Massivholzfenster, passend dazu wurden die Fensterbänke ebenfalls aus Massivholz angefertigt.

Im Keller sind die Fußböden gefliest. Die beiden Garagentore werden elektrisch betrieben.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Im Laufe der Jahre haben wir umfangreiche Renovierungen vorgenommen:

Fassade Jun 1985

Bad EG Feb. 2008

Fassade Mai 2009

Balkone Juli 2009

Fußböden/Innentüren DG Okt. 2011

Garagentore Feb. 2012

Kellerfenster Nov. 2012

Fußboden/Innentüren EG Aug. 2013

Brenner Heizung Nov. 2014

Gartenzaun Jul. 2015

Gäste-WC EG Jun. 2016

Terrasse Jul. 2021

Trinkwasserwärmepumpe Okt. 2022

Fenster Dez. 2022

## Lage

Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher, relativ ruhiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindergarten und Schule sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Bahnhof ist nur 10 Gehminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 125,90 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



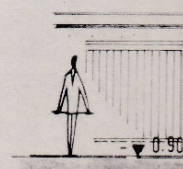
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



DDG.



[illegible]