

Exposé

Zweifamilienhaus in Florstadt

Provisionsfrei! Freistehendes 1-2 Familienhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-431775

Zweifamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Petryk Siwik

Goldbachstr. 2A
61197 Florstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	865,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Provisionsfrei- Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes 1-2 Familienhaus in ruhiger Feldrandlage von Florstadt (PLZ 61197).

2021/2022 Kernsaniert

Das Haus eignet sich ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination aus Eigennutzung und Teilvermietung. Dank der separaten Einliegerwohnung mit eigenem Eingang sind flexible Nutzungsmöglichkeiten gegeben.

Das großzügige Grundstück mit ca. 865 m² bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Familien mit Kindern oder Ruhesuchende.

Eckdaten:

- Grundstück: ca. 865 m²
- Wohnfläche Haupthaus: ca. 140 m²
- Einliegerwohnung: ca. 50 m² mit separatem Eingang
- Gesamtwohnfläche: ca. 190 m²
- Voll unterkellert inkl. Hobbyraum (zusätzliche Nutzfläche)
- Wintergarten mit Whirlpool
- Garage mit elektrischem Tor
- Elektrische Einfahrt
- Sofort bezugsbereit

Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2021 umfassend kernsaniert.

Ausstattung

Die Immobilie wurde 2021 kernsaniert und technisch wie optisch auf einen modernen Stand gebracht.

Modernisierungen & Highlights:

- Neue Elektrik
- Neue Wasser- und Abwasserleitungen
- Neue Heizkörper
- Hochwertiger Vinylboden
- Neu geflieste Bereiche
- Moderne Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Kein Renovierungsstau

Der Wintergarten mit integriertem Whirlpool sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und lädt ganzjährig zum Entspannen ein.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in besonders ruhiger und grüner Feldrandlage von Florstadt. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Feldern und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien und Ruhesuchende.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Schnelle Anbindung an die Autobahn A45 (ca. 3 Minuten Fahrzeit)
- Gute Erreichbarkeit umliegender Städte

Die Kombination aus ländlicher Idylle und verkehrsgünstiger Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

