

# Exposé

## Einfamilienhaus in Büdingen

### Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Feldrandlage



Objekt-Nr. OM-435113

### Einfamilienhaus

Verkauf: **409.000 €**

63654 Büdingen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	796,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	178,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit zwei Garagen. Das Haus ist renovierungsbedürftig. Die Fenster und die Haustür wurden 2010 erneuert. Elektrische Rollläden sind vorhanden. Dach ist gedämmt. Die Bäder sind noch die Ersten. Es überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen schönen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Immobilie verfügt über mehrere Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für Familie und Gäste. Große Fenster sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Der Garten bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenliebhaber oder gemütliche Grillabende. Eine teilüberdachte Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein.

## Ausstattung

- elektrische Rollläden
- Fenster und Haustür aus 2010
- Bäder aus den 70er Jahren
- Parkett im Wohnzimmer

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

In ruhiger und familienfreundlicher Feld Randlage im Ortsteil von Büdingen in Diebach am Haag. Ein Hausarzt und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	212,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Heizung KG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Bad EG



Gäste WC EG

# Exposé - Galerie



Zimmer EG



Treppe/Flur EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Treppe/Flur OG



Küche OG

# Exposé - Galerie



Zimmer OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Zimmer OG



Gäste WC OG



Wohnzimmer OG





