

Exposé

Reihenhaus in Flörsheim am Main

Reihenmittelhaus in Flörsheim-Wicker mit unverbaubarem Fernblick



Objekt-Nr. OM-443309

Reihenhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Barbara

65439 Flörsheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	213,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	137,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!Provisionsfrei von Privat!

Bitte von Makleranfragen absehen

Highlights auf einen Blick:

- unverbaubarer Fernblick über Flörsheim bis in den Odenwald
- ruhige Ortsrandlage direkt an den Weinbergen
- gepflegter Zustand – sofort bezugsbereit
- großzügiger Garten & Balkon
- ausgebautes Dachgeschoss & vielseitiger Keller
- provisionsfreier Verkauf von privat

Hausbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, massiv gebautes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Flörsheim-Wicker.

Das Grundstück umfasst ca. 213 qm, die Wohnfläche beträgt rund 137 qm + 20 qm beheizten Hobbyraum im Keller.

Neben Erd- und Obergeschoss verfügt das Haus über ein ausgebautes Dachgeschoss sowie eine vollständige Unterkellerung. Eine Garage befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist dem Haus zugeordnet. Zusätzlich stehen im Umfeld zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Erdgeschoss befinden sich eine separate Küche, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer sowie eine Gästetoilette, die im Jahr 2022 vollständig modernisiert wurde.

Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Von einem der Zimmer gelangt man auf den Balkon mit schönem Blick über Flörsheim und in Richtung Odenwald.

Im Dachgeschoss stehen zwei großzügige Räume zur Verfügung, bei denen die Dachschrägen kaum ins Gewicht fallen. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Über eine Leiter ist zudem der Dachboden erreichbar, der sich ideal als zusätzlicher Stauraum eignet.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben einem Wasch- und Technikraum gibt es einen großen, hellen Hobbyraum mit Fenstern, der vielseitig genutzt werden kann. Von hier aus besteht über eine Außentreppe direkter Zugang zum Garten.

Zum Außenbereich gehören ein gepflegter Vorgarten sowie ein großzügiger Garten mit Treppenabgang zur Straße – ideal zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten.

Exposé:

Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu dem Haus elektronisch zu. Gerne einfach anfragen.

Besichtigung:

Da wir das Haus ohne Makler verkaufen bitten wir nur bei ernsthaftem Kaufinteresse eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir melden uns und machen Ihnen gerne einen Terminvorschlag.

Verfügbarkeit & Verkaufsmodalitäten:

Die Immobilie ist voraussichtlich ab Juni 2026 verfügbar.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens. Das Mindestgebot beträgt 550.000 €.

Bitte beachten Sie, dass nur Angebote berücksichtigt werden können, die mit einer Finanzierungsbestätigung einer Bank hinterlegt sind.

Ausstattung

Zustand & Modernisierungen:

Das Haus wurde im Jahr 1982 erbaut und seitdem ausschließlich von einer Familie bewohnt. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Aktuell bestehen keine bekannten Sanierungsrückstände, sodass ein Einzug ohne zwingende bauliche Maßnahmen möglich ist.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis zum Privatverkauf:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird jedoch nicht übernommen.

Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.

Mit Abschluss des Kaufvertrages gelten die im notariellen Kaufvertrag vereinbarten Regelungen.

Lage

Das Haus befindet sich in attraktiver Ortsrandlage im beliebten Stadtteil Wicker von Flörsheim am Main. Die bekannte Flörsheimer Warte ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet einen beeindruckenden Ausblick über die Region.

Ein besonderes Highlight ist die Lage des Grundstücks:

Durch das gegenüberliegende, abschüssige Feld ist von einem dauerhaft freien und unverbaubaren Blick über Flörsheim bis hin zum Odenwald auszugehen – eine seltene Qualität in dieser Region.

Umgebung & Entfernungen:

- Kolonnaden mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (4 Min.)
- Naherholungsgebiet Regionalpark Weilbach-Hattersheim (6 Min.)
- Autobahnanschluss A66 / Wiesbadener Kreuz (7 Min.)
- Autobahnanschluss A66 / Weilbach (7 Min.)
- Autobahnanschluss A671 / Hochheim Nord (7 Min.)

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Gebäudevorderseite



Fernblick

Exposé - Galerie



EG Wohn-/ Esszimmer



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Flur

Exposé - Galerie



1. OG Zimmer 2



1. OG Zimmer 1

Exposé - Galerie



1. OG Bad



Dachgeschoss Zimmer 2

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer 2



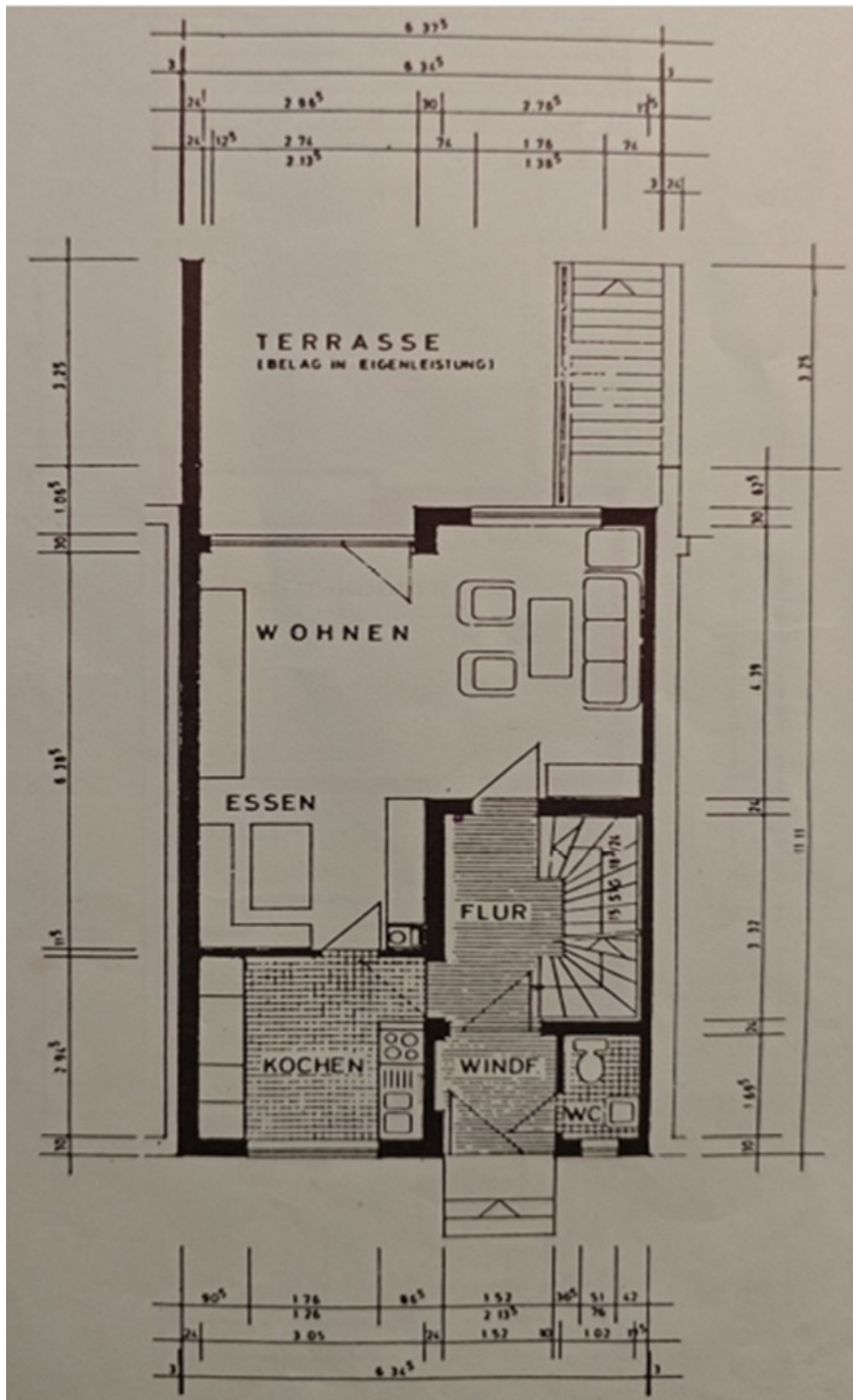
Dachgeschoss Bad

Exposé - Galerie



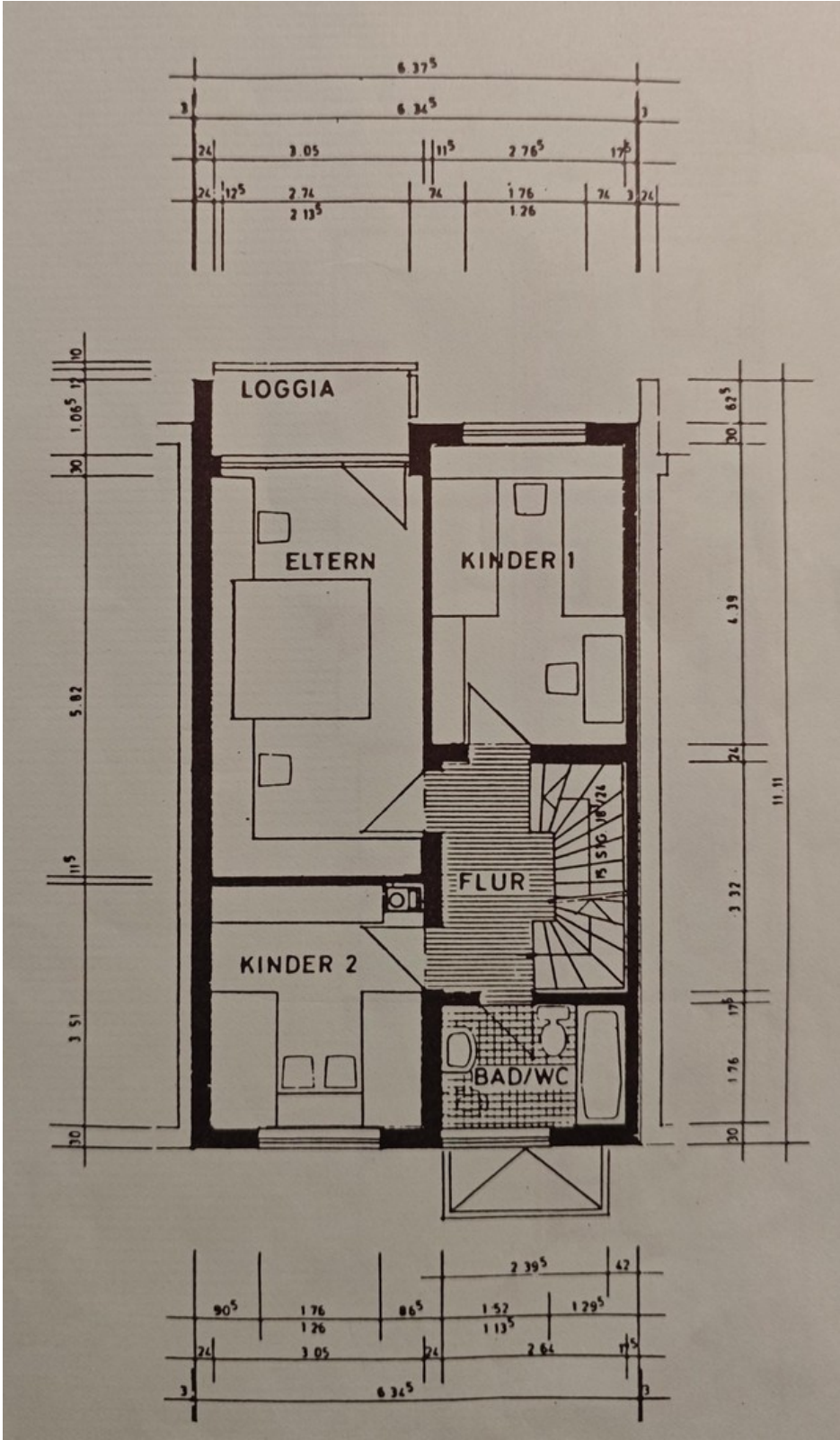
Technikraum

Exposé - Grundrisse



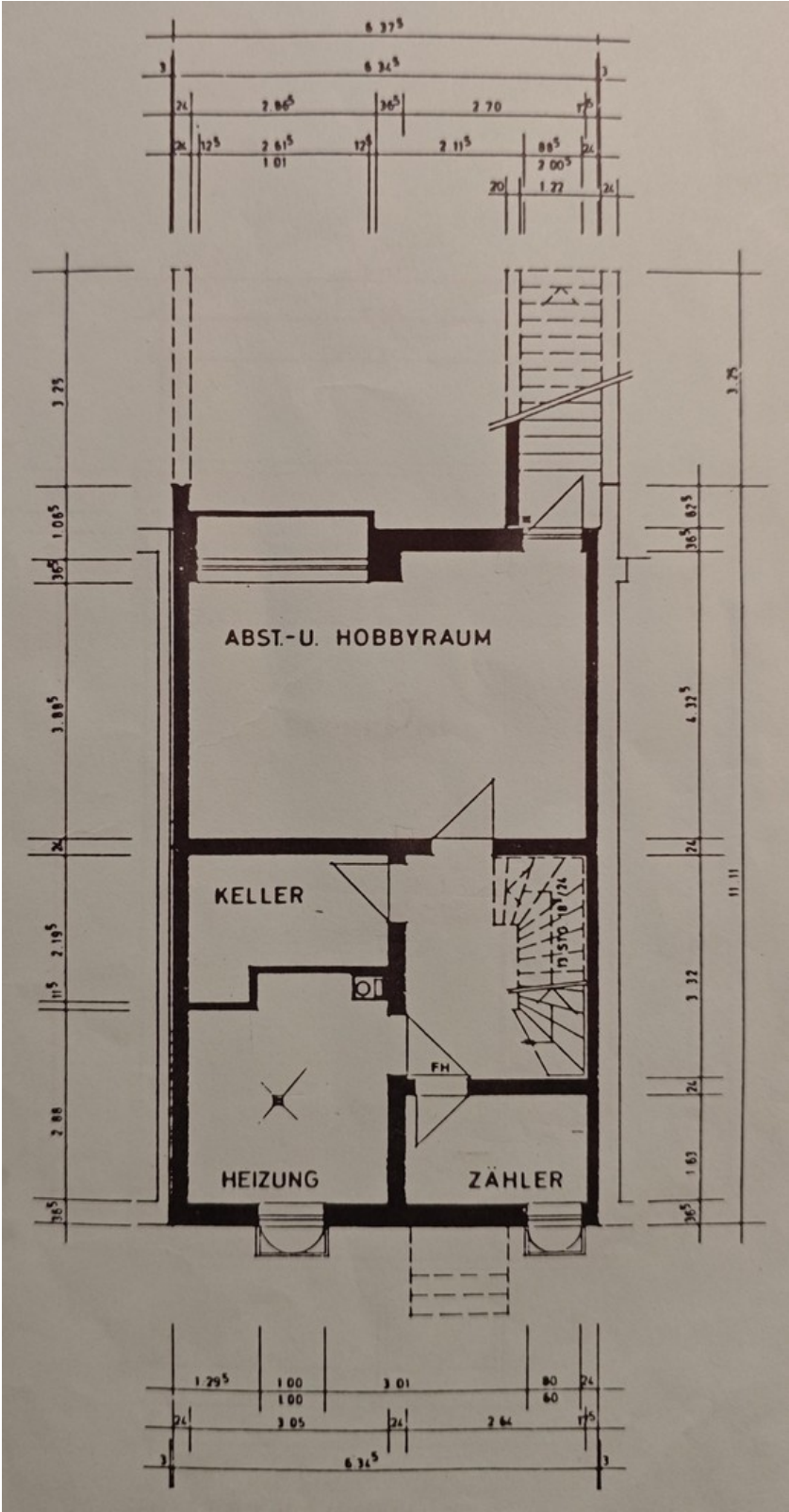
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse



Keller