

Exposé

Einfamilienhaus in Freigericht

Großzügiges Wohnen in hoher Qualität



Objekt-Nr. **OM-445784**

Einfamilienhaus

Verkauf: **669.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Michel

63579 Freigericht
Hessen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	468,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	197,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	58,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause !

Diese Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie pure Entspannung vom Alltag. Das Wohnhaus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und eine helle freundliche Atmosphäre.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein einladender großzügiger Eingangsbereich mit einem hellen Granitboden. Ein eingebauter Garderobenschrank, der Vorrats-/Abstellraum sowie das Gäste-WC sind hier ebenfalls untergebracht.

Über den Flur erreicht man das erste Zimmer mit einer Größe von knapp 17 m².

Es ist nach persönlichem Bedarf vielfältig nutzbar.

Angrenzend betreten Sie das Wohnzimmer durch eine doppelte Glastüre. Viele bodentiefe Fenster lassen Licht und Wärme hinein. Vom großen Esstisch hat man durch die bodentiefen Fenster schöne Ausblicke auf Terrasse und den Gartenbereich. Ein moderner Specksteinkamin sorgt im Winter für eine angenehme Wärme. Edle Holzbodendielen tragen zu einer wohligen Atmosphäre bei.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich die Küche mit einer zeitlosen maßgeschneiderten Einbauküche. Die Küche bietet zudem Platz für einen Tisch mit Stühlen. Sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche haben Sie Zugang zu den beiden Südterrassen und zum Garten. Mittels einer Schiebetür ist das Wohnzimmer mit der Küche verbunden. Die Küche ist auch direkt vom Hausflur begehbar.

Vom Hausflur führt eine massive Holzterrasse mit einem filigranen Metallgeländer und einem geschmeidigen Holzhandlauf ins obere Geschoss. Hier erwartet Sie ein geschmackvolles Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung. Für warme Füße sorgt hier die Fußbodenheizung.

Ein Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum/Hausarbeitsraum sowie ein großzügiges Kinderzimmer runden dieses Geschoss ab. Im Obergeschoss ist keine separate Decke eingezogen. Aufgrund der Aufdachdämmung sind alle Holzbalken sichtbar. Dies führt zu einem ganz besonderen Charme und Charakter.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert und mit einer wohnraumhohen Deckenhöhe von 250 cm ausgestattet. Es bietet neben den technischen Räumen und den nötigen Lagerflächen auch noch einen Wohnraum, der als Hobbyraum, Home-Office, Kinder- oder auch Gästezimmer nutzbar ist. Aufgrund der leichten Hanglage des Grundstücks ist dieser 22 m² große Raum mit großen Wohnraumfenstern ausgestattet und wird seit vielen Jahren als Büro des selbständig tätigen Eigentümers genutzt.

Abgerundet wird diese Immobilie mit dem gesamten Außenbereich wie den Terrassen, einem Freisitz im Grünen sowie dem liebevoll angelegten Garten. Auch ein praktisches Gartenhäuschen ist vorhanden. Eine Zisterne mit 8.000 Liter Volumen steht für die Gartenbewässerung bereit.

Zur Ausstattung gehört zudem eine zwei Jahre alte Photovoltaikanlage, ein Batteriespeicher sowie eine Wallbox. Auch eine Glasfaserleitung ist vorhanden.

Zur Sicherheit im Gebäude tragen auch zusätzlich angebrachte Sicherungselemente an den Eingangstüren und Fenstern bei. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie ein weiterer Abstellplatz bereit.

Das im Jahr 2004 erbaute Gebäude wurde 2022 mit einer neuen Gasheizung der Marke Weishaupt ausgestattet. Die hochwertigen dämmungsstarken Mauersteine, die neue Heizungsanlage sowie die vollflächige Aufdachdämmung tragen mit dazu bei, dass für den Energieausweis die Liegenschaft mit der Effizienzklasse A eingestuft ist.

Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als vielseitiges, gepflegtes Objekt mit viel Platz, Flexibilität und einem hohen Maß an Wohnqualität - eingebettet in eine naturnahe und ruhige Lage.

Das Wohnhaus wird noch bewohnt und kann nach Absprache im Herbst übernommen werden.

Ausstattung

Einige Ausstattungsdetails:

- * Baujahr 2004
- * ca. 468 m² Grundstück
- * ca. 197 m² Wohnfläche
- * ca. 58 m² Nutzfläche
- * 5 große Zimmer, vielfältig nutzbar
- * edle Fußbodenbeläge
- * Kaminofen im Wohnzimmer
- * 2 Terrassen mit insgesamt ca. 35 m² Fläche
- * Photovoltaik mit Speicher und Wallbox
- * Glasfaseranschluss im Haus
- * und einiges mehr....

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Freigericht Somborn ist eine idyllische und zugleich gut angebundene Wohngegend im Main-Kinzig-Kreis. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet am Ende einer Sackgasse.

Freigericht ist bekannt für seine malerische Landschaft, grüne Wälder und eine freundliche Nachbarschaft. Die umliegenden Felder und Wälder laden zu erholsamen Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Die Gemeinde ist ideal für Naturliebhaber, der Spessart ist direkt „vor der Haustüre“.

In Freigericht finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Sporteinrichtungen, einem Hallenbad und guter medizinischer Versorgung. Die Gemeinde bietet zudem ein reges kulturelles Leben mit Veranstaltungen und Festen für die ganze Familie.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Über die nahe gelegene Autobahn sind größere Städte wie Frankfurt, Offenbach und Aschaffenburg bequem zu erreichen. Zudem verfügt Freigericht über ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz, das Ihnen Flexibilität und Mobilität bietet.

Freigericht bietet Ihnen somit eine erstklassige Lage, um das Beste aus beiden Welten zu genießen - die Ruhe und Schönheit der Natur sowie die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	41,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



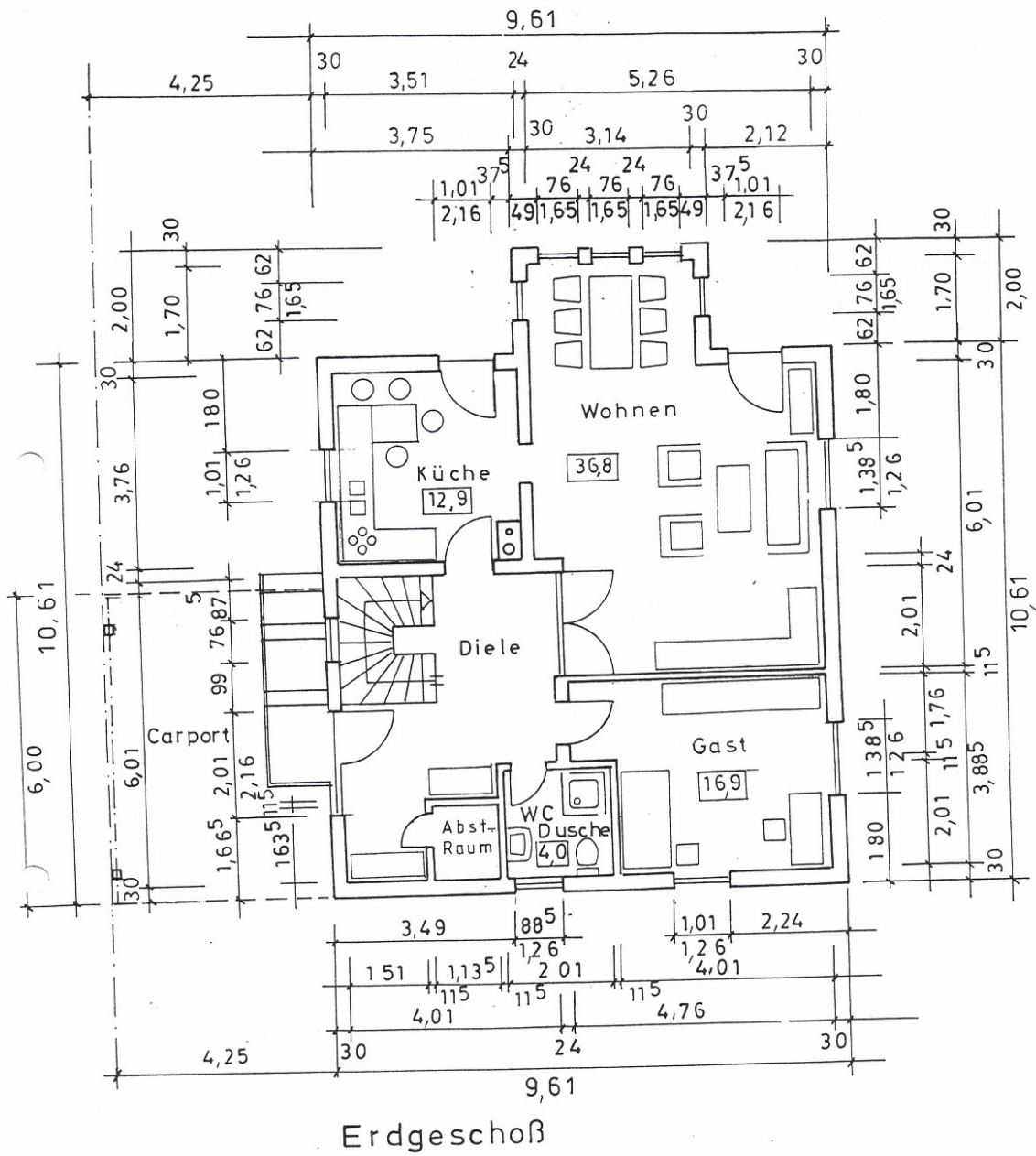
Exposé - Galerie



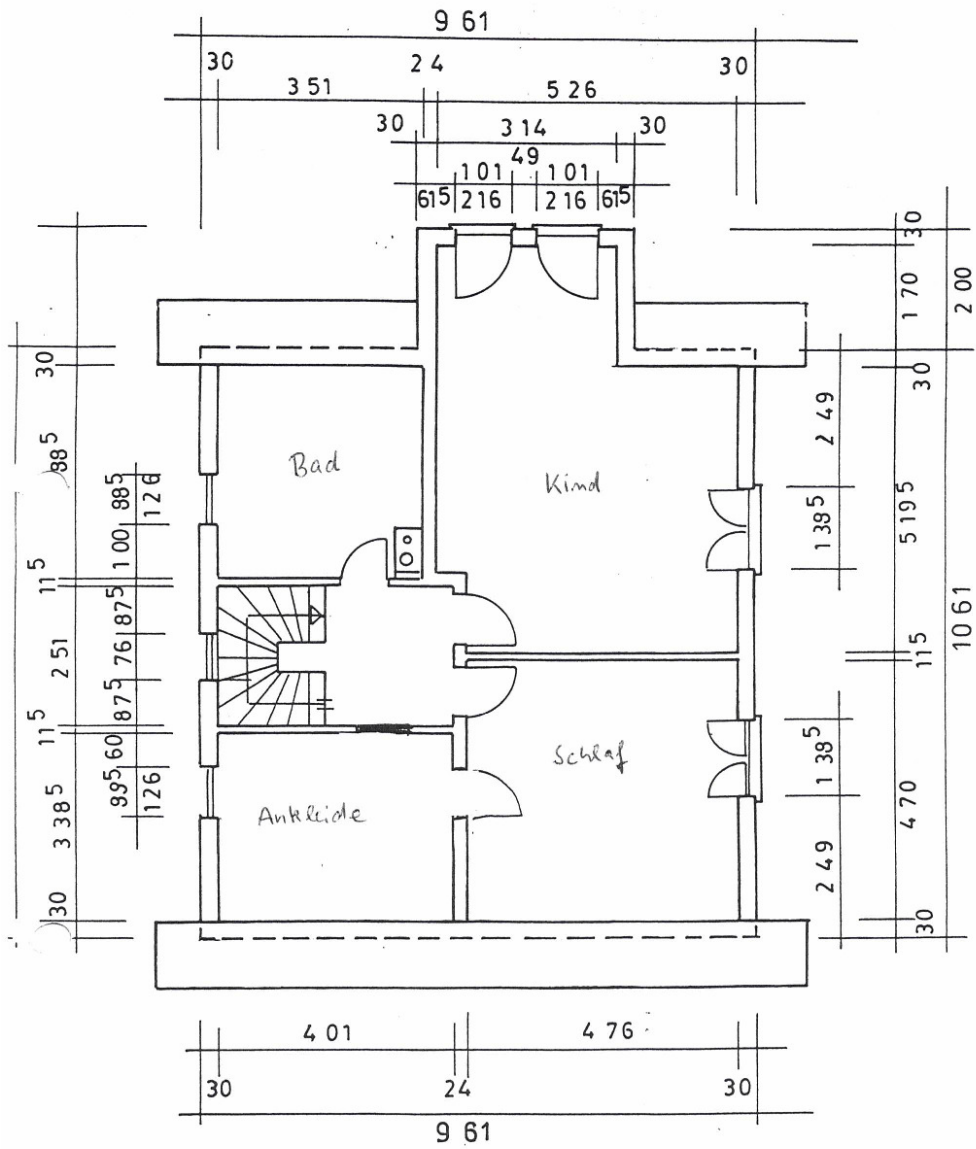
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

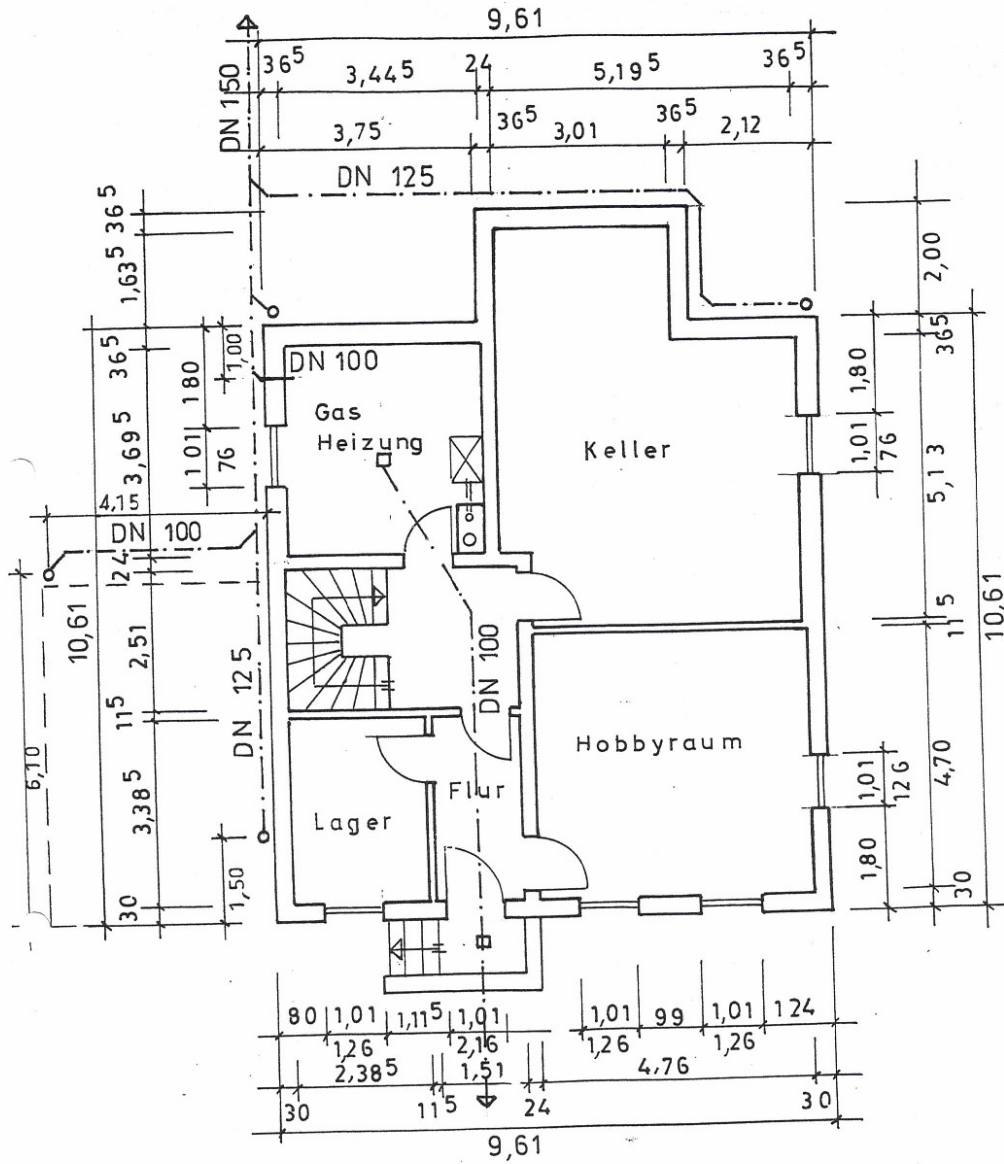


Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoß