

Exposé

Wohnung in Altstadt

**Sofort einziehen! Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung
mit Balkon in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. OM-450523

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
K. Napolitani

63674 Altstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und frisch renovierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand von Altenstadt und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Mit ca. 107 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein komfortables und großzügiges Wohngefühl – ideal für Familien, Paare oder auch Kapitalanleger.

Die Immobilie wurde umfassend renoviert. Neue Bodenbeläge sorgen für eine moderne und hochwertige Optik in allen Wohnräumen. Wände und Decken wurden frisch tapeziert und gestrichen und verleihen der Wohnung ein helles und freundliches Ambiente.

Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort im Freien schafft.

- Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und ist mit einer Badewanne sowie modernen Armaturen ausgestattet.

- Neue 3-fach verglaste Fenster
- Neuer hochwertiger Bodenbelag
- Wände und Decken neu tapeziert und gestrichen
- Balkon
- Gäste WC
- Kellerraum
- Stellplatz (+ 9.000 €)
- Ruhige Lage am Ortsrand

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick

- ✧ Ca. 107 m² Wohnfläche – großzügig & optimal geschnitten
- ✧ 4 Zimmer – ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste
- ✧ Komplette renoviert – sofort einziehen & wohlfühlen
- ✧ Neue 3-fach verglaste Fenster – energieeffizient & ruhig
- ✧ Moderner neuer Bodenbelag in allen Wohnräumen
- ✧ Balkon – Ihr privater Rückzugsort im Freien
- ✧ Neues Badezimmer mit Badewanne & stilvollen Armaturen
- ✧ Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- ✧ Stellplatz zzgl. 9.000 €
- ✧ Ruhige Ortsrandlage – Natur & Entspannung direkt vor der Tür

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Lebensqualität zwischen Natur & Rhein-Main-Anbindung

Die Immobilie befindet sich in Altstadt (63674) in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage am Ortsrand. Diese Lage vereint das Beste aus zwei Welten: naturnahes Wohnen mit viel Ruhe und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die wirtschaftsstarke Rhein-Main-Region.

Wohnen im Grünen

Die direkte Umgebung ist geprägt von:

weitläufigen Feldern und Natur

ruhigen Wohnstraßen mit angenehmer Nachbarschaft

hohem Erholungs- und Freizeitwert

Ideal für Spaziergänge, Jogging oder einfach zum Abschalten nach einem langen Arbeitstag.

Perfekt für Familien & Berufstätige

Altstadt bietet eine solide und familienfreundliche Infrastruktur:

Kindergärten und Schulen im Ort

Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar

Supermärkte, Bäcker und Dienstleister in unmittelbarer Nähe

Die Kombination aus Ruhe und Versorgung macht den Standort besonders attraktiv für Familien.

Starke Anbindung an Rhein-Main

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend:

Gute Erreichbarkeit der B45 und A45

Bahnanschluss Richtung Hanau, Friedberg und Frankfurt

→ Flughafen Frankfurt in ca. 40–45 Minuten erreichbar

→ Pendler profitieren von kurzen Wegen in die wirtschaftlichen Zentren der Region.

Standort mit Entwicklungspotenzial

Altstadt zählt zu den gefragteren Wohnlagen im erweiterten Rhein-Main-Gebiet, insbesondere für Käufer, die:

✓ mehr Wohnfläche zu attraktiveren Preisen suchen

✓ bewusst ruhiger wohnen möchten

✓ dennoch stadtnah angebunden bleiben wollen

Eine ideale Lage für alle, die ruhig, naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten – mit hoher Lebensqualität und stabiler Nachfrage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

