

Exposé

Reihenendhaus in Kriftel

Hier wohnen Sie im Glück - im Obstgarten des Vordertaunus - 2014 saniert - ohne Maklerprovision



Objekt-Nr. OM-450639

Reihenendhaus

Verkauf: **588.000 €**

Ansprechpartner:
Sybille Jansen

65830 Kriftel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	341,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	91,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	89,56 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kommen - sehen - glücklich sein...

Investieren Sie in Ihre Zukunft! Dieses wunderschöne, 2014 sanierte Reiheneckhaus bietet für Sie und Ihre Familie alles, was Sie sich wünschen. Das gepflegte Haus mit lichtdurchfluteten Räumen, großem Grundstück mit Gartenhaus und zwei Stellplätzen wird Ihr Herz höher schlagen lassen. Zudem können Sie noch zusätzlichen Wohnraum durch Erweiterung (Anbau) der jeweiligen Etagen ermöglichen.

Gebaut wurde das Haus in Massivbauweise. Es liegt in einer ruhigeren Nebenstraße von Kriftel. 2014 wurden alle Räume (außer im KG) mit 3-fach verglasten Fenstern ausgestattet, Fußböden: Echtholz Eicheparkett und hochwertige Terrakottafliesen, Sanitäranlagen neu, Elektrik, Wasserleitungen neu, Treppe für das DG neu eingefügt, alle Innenwände verputzt und vieles mehr durchdacht und mit besten Materialien saniert.

Im KG wird für Sie genügend Stauraum zur Verfügung stehen. Ein neues Rückschlagventil wurde eingebaut. Im großen Kellerraum mit Heizung kann eine schöne Werkstatt eingerichtet werden.

EG: Genießen Sie mit Ihrer Familie und Freunden die schöne Örtlichkeit. Auf der überdachten Terrasse oder im Garten bei angenehmen Gesprächen. Die große Küche, um Köstlichkeiten zuzubereiten, der gemütliche Wohn- Eßbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten, und ein Gäste-WC.

Im OG empfängt Sie der geräumige Flur mit der Möglichkeit einen zusätzlichen, großen Schrank einzubauen. Das helle Tageslichtbad wird Sie jeden Morgen begrüßen. 2 weitere Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung

Im ausgebauten, sehr gut gedämmten DG werden Sie sich sehr wohlfühlen. Durch die drei Dachflächenfenster und ein Fenster im Giebelbereich wird das Dachstudio in einem wunderbar hellen Raum verwandelt. Für den Fall, daß Sie ein WC oder kleines Bad einbauen möchten wurden schon Rohrleitungen bis zu diesem Geschosß verlegt.

Spiel und Spaß für die ganze Familie bietet der schöne große Garten mit Gartenhaus. Kleine Rückzugsecken zum Entspannen oder nach Herzenslust gärtnern - alles ist hier möglich.

Eine schöne Wohngegend mit angenehmen Nachbarn sowie kurze Wege zum öffentlichen Nahverkehr (z.B. Bahnhof) und für Ausflüge ins Grüne runden das einmalige Angebot ab.

Ausstattung

2014 saniert:

neue Gartenumzäunung

3-fach verglaste Fenster EG, OG und DG sowie neue Eingangstür

Rückstauventil

alle Innenräume komplett neu verputzt

Neue Fußböden - Echtholz Eicheparkett und hochwertige Terrakottafliesen

Neues Bad und Gäste WC

Neues Dach mit Aufsparrendämmung, gedeckt mit Harzer Pfanne matt Novo

Neue Elektrik

Neue Wasserleitungen

Neue Treppe zum DG eingebaut

Gartenhaus gestellt

2 Stellplätze direkt vor dem Haus

2026

größere Dachflächenfenster sowie ein Fenster im Giebel

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

ohne Maklerprovision!

Einzug sofort möglich

Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Rechtmäßigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen

Preisvorschläge können unterbreitet werden.

Wir freuen uns auf Ihr Kommen

Lage

Hier zu Wohnen ist ein besonderes Glück für die Einwohner von Kriftel. Nahe an Frankfurt und dennoch im ländlichen Raum. Bekannt und beliebt für gute Luft, viele Freizeitmöglichkeiten, hervorragende Anbindung in alle Richtungen, Einkaufsmöglichkeiten und alles, was ein zufriedenes Leben, als Einwohner, benötigt.

Vor Ihrer "Haustür" liegt das Landschaftsschutzgebiet. Frisches Obst und Gemüse direkt vom Feld und vom Baum von zahlreichen Bauernhöfen kaufen - Genuß pur.

Kriftel ist ein idealer Wohnort für Personen, Familien und Geschäftsleute, die Wert auf eine gute Nachbarschaft und auf eine hohe Lebensqualität legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Gartenhaus, Rückzugsecken

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zugang zur Terrasse und Garten

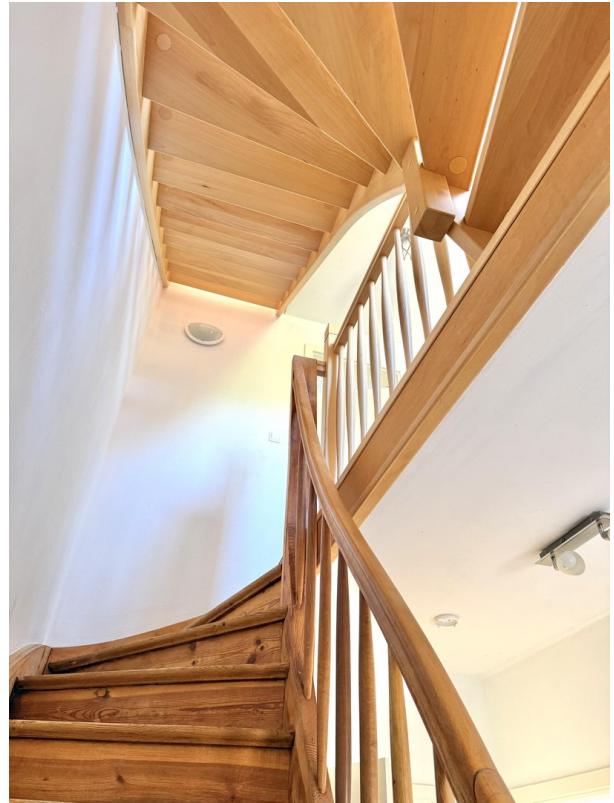


großzügige Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC mit Fenster



Treppe ins OG und DG



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



zusätzlicher Einbauschränk

Exposé - Galerie



OG Tageslichtbad Neu



OG Tageslichtbad Neu

Exposé - Galerie



neue Treppe ins DG



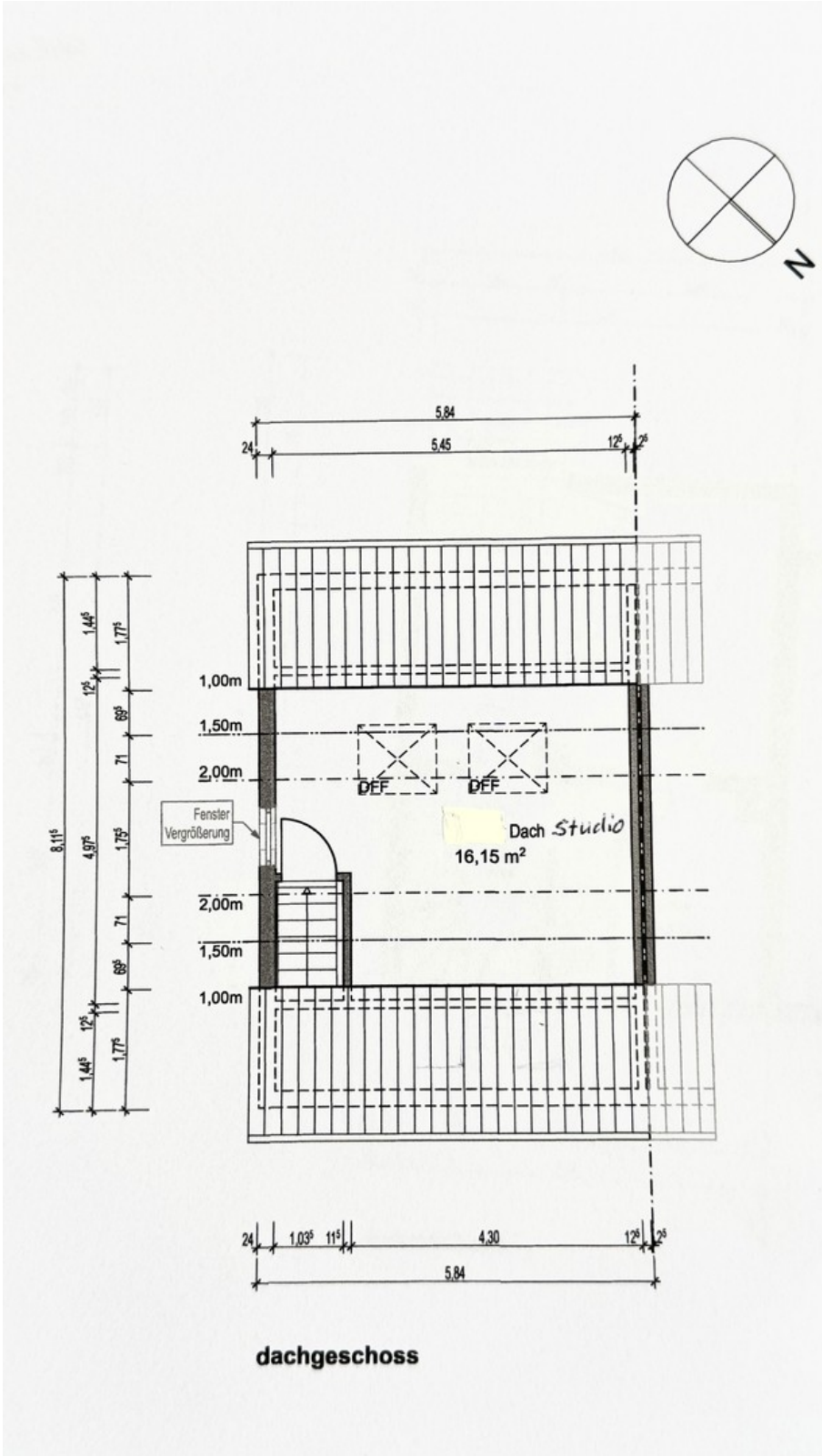
Dachstudio

Exposé - Galerie



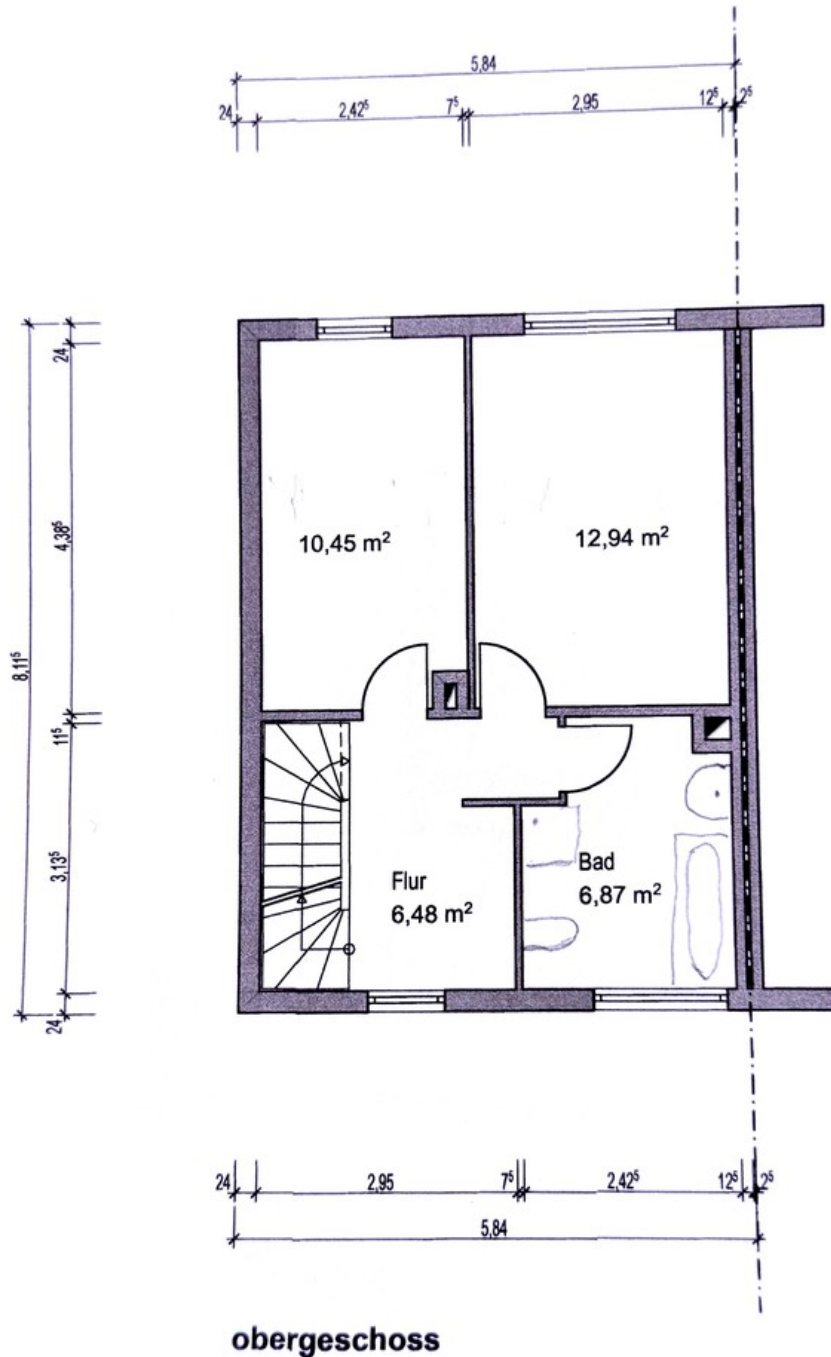
Dachstudio

Exposé - Grundrisse



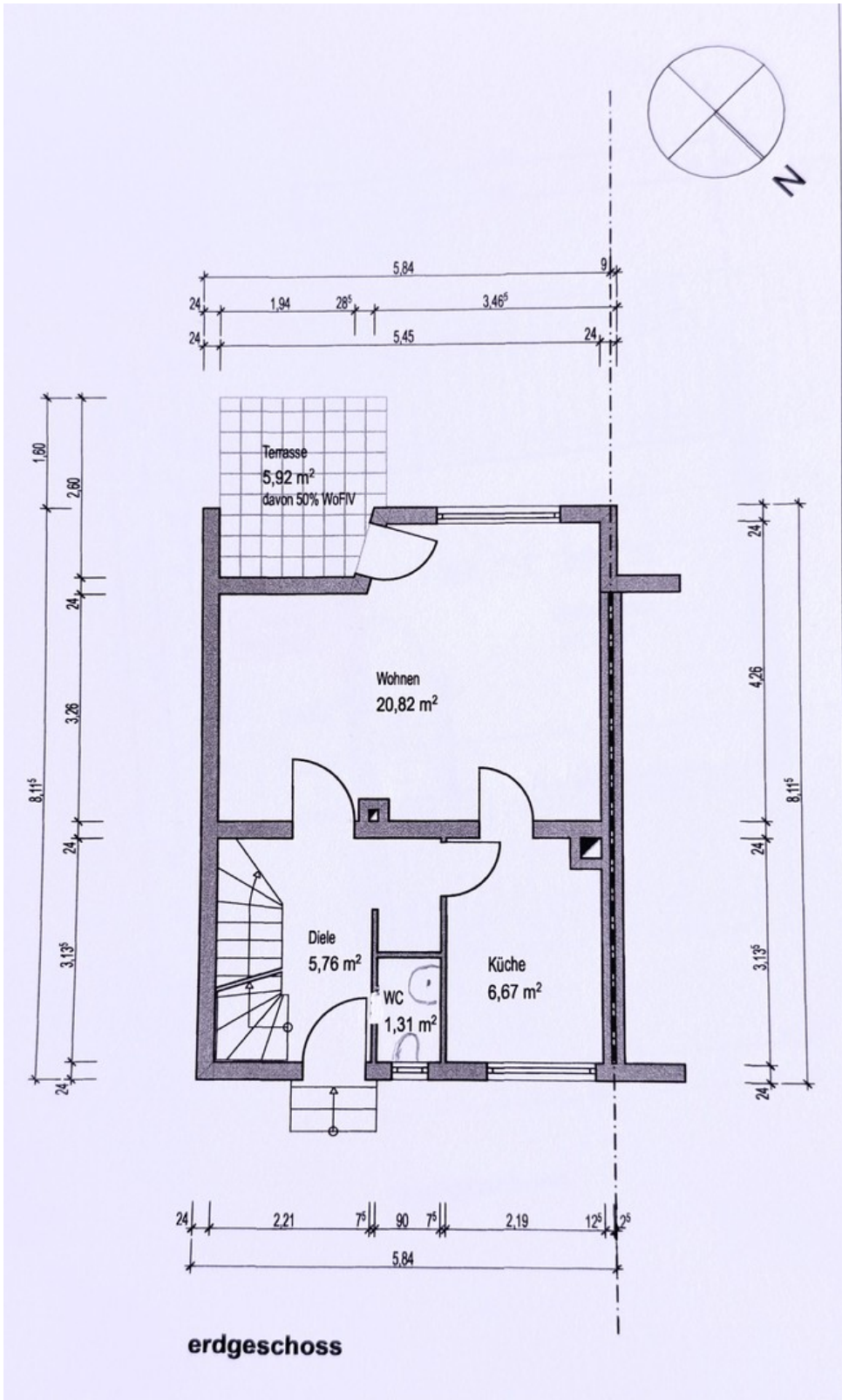
Dachstudio

Exposé - Grundrisse



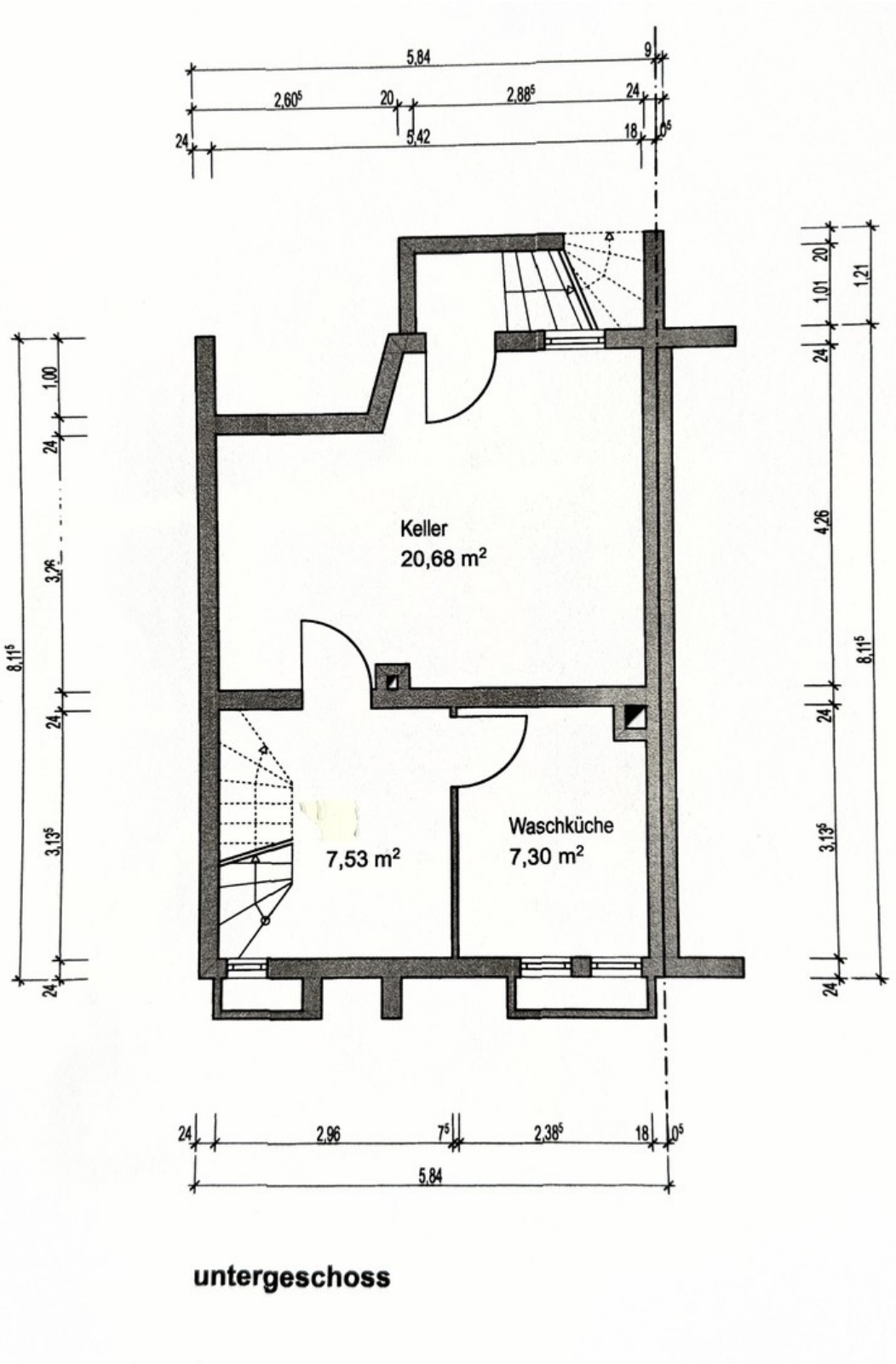
OG

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



KG