

Exposé

Mehrfamilienhaus in Heusenstamm

Modernes Mehrfamilienhaus in Heusenstamm – stilvoll wohnen, nachhaltig investieren



Objekt-Nr. **OM-451814**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.590.000 €**

63150 Heusenstamm
Hessen
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	9
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	400,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig errichtete Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2013 überzeugt durch seine moderne Bauweise, durchdachte Raumaufteilung und gehobene Ausstattung. Das Objekt umfasst insgesamt drei großzügige Wohneinheiten mit jeweils ca. 130 m² Wohnfläche und bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern attraktive Nutzungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt über eine zukunftsorientierte Hybrid-Wärmepumpe, die durch Photovoltaikanlagen auf dem Dach unterstützt wird. In allen Etagen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort, während im Dachgeschoss zusätzlich eine Klimaanlage installiert ist. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den modernen Wohncharakter. Dreifach verglaste Fenster sowie elektrische Rollläden gewährleisten Energieeffizienz und Komfort. Die Erdgeschosswohnung verfügt über fünf Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Eine Einbauküche ist bereits integriert. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum weitläufigen Garten. Die Wohnung im 1. Obergeschoss bietet vier Zimmer, Küche, Bad und einen Balkon und präsentiert sich ebenso großzügig und lichtdurchflutet. Die Dachgeschosswohnung umfasst drei Zimmer, Küche, Bad sowie eine große Terrasse und ist aktuell vermietet. Die Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss werden derzeit vom Eigentümer selbst genutzt. Ein absolutes Highlight der Immobilie ist der liebevoll angelegte, große Gartenbereich. Hier finden sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob für Kinder zum Spielen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Ergänzt wird der Außenbereich durch ein massiv gebautes Gartenhaus mit integriertem offenem Steinofen. Darüber hinaus bietet das Gartenhaus eine Sauna, einen Fitnessraum sowie ein Gäste-Duschbad; ein echtes Plus für Freizeit und Erholung. Abgerundet wird das Angebot durch zwei im Haus integrierte Garagen sowie drei zusätzliche Stellplätze im Innenhof. Das Haus ist unterkellert. Insgesamt handelt es sich um ein äußerst gepflegtes, modernes und hochwertig gebautes Mehrfamilienhaus, das mit viel Liebe zum Detail und unter Verwendung bester Materialien realisiert wurde. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

Hybrid Wärmepumpe mit Gas und Strom, 3-Fachverglaste Fenster, elektrische Rollläden, Sauna, 2 Garagen, Garten, Terrasse und Balkon

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Heusenstamm in der Ostendstraße. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und einer angenehmen Nachbarschaft, die sowohl Familien als auch Berufstätigen ein attraktives Zuhause bietet. Heusenstamm überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und die optimale Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Die Frankfurter Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar. Der nahegelegene S-Bahnhof (S2) bietet eine direkte Verbindung nach Frankfurt, Offenbach und Dietzenbach. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Darüber hinaus bietet die Innenstadt von Heusenstamm eine gute Auswahl an weiteren Geschäften, Restaurants und Cafés. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten, Schulen sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen in der näheren Umgebung. Naherholungsgebiete, Grünflächen und der weitläufige Wald rund um Heusenstamm laden zu Spaziergängen, Jogging oder Fahrradtouren ein und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Vorgarten/Garagen

Exposé - Galerie



Steinofen

Exposé - Galerie



Hinteransicht



Exposé - Galerie



Garten



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Aufgang zum Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Duschbad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Exposé - Galerie



Gartenhaus



Exposé - Galerie



Sauna



Gäste-Duschbad

Exposé - Galerie

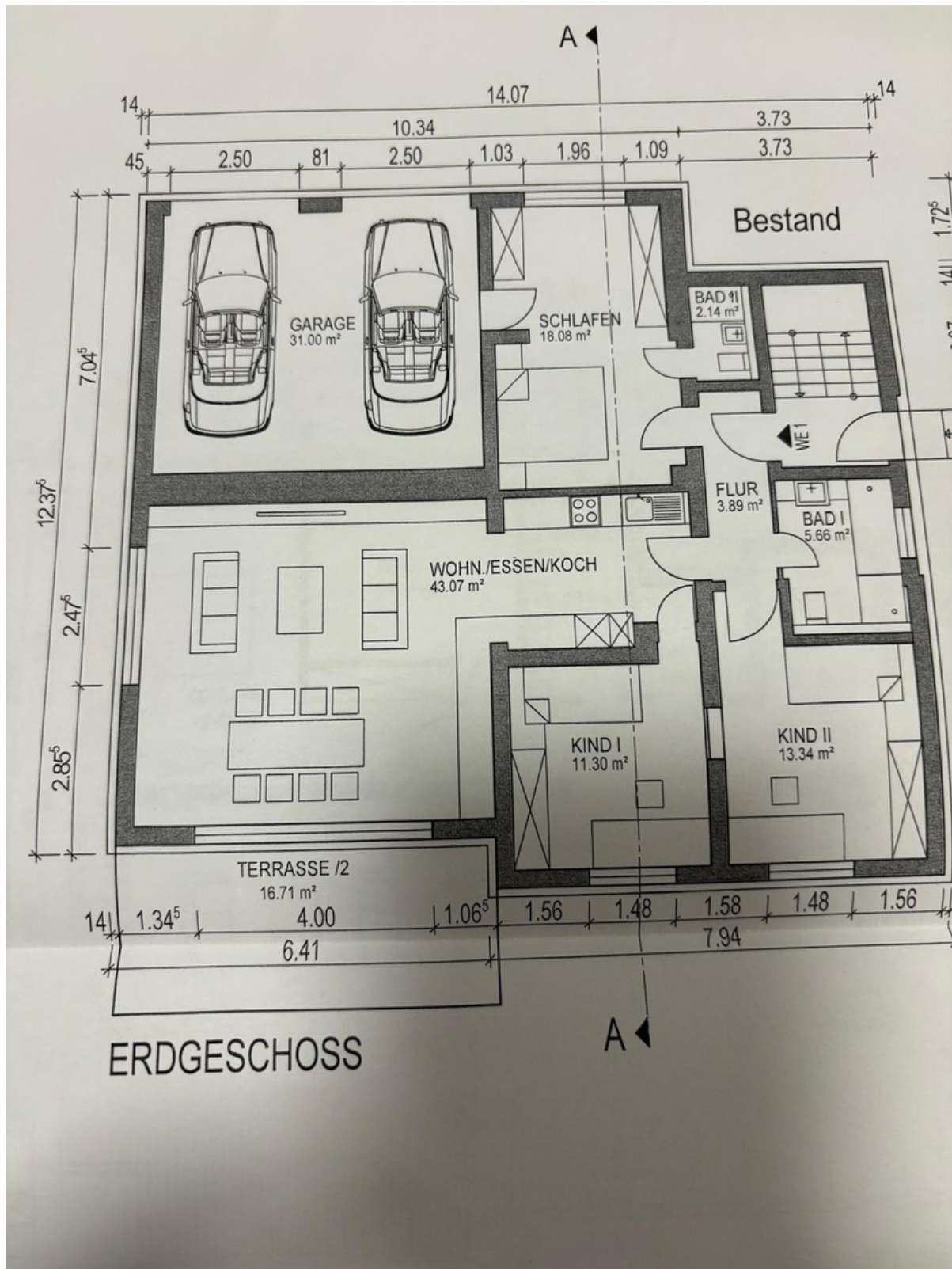


Wärmepumpe



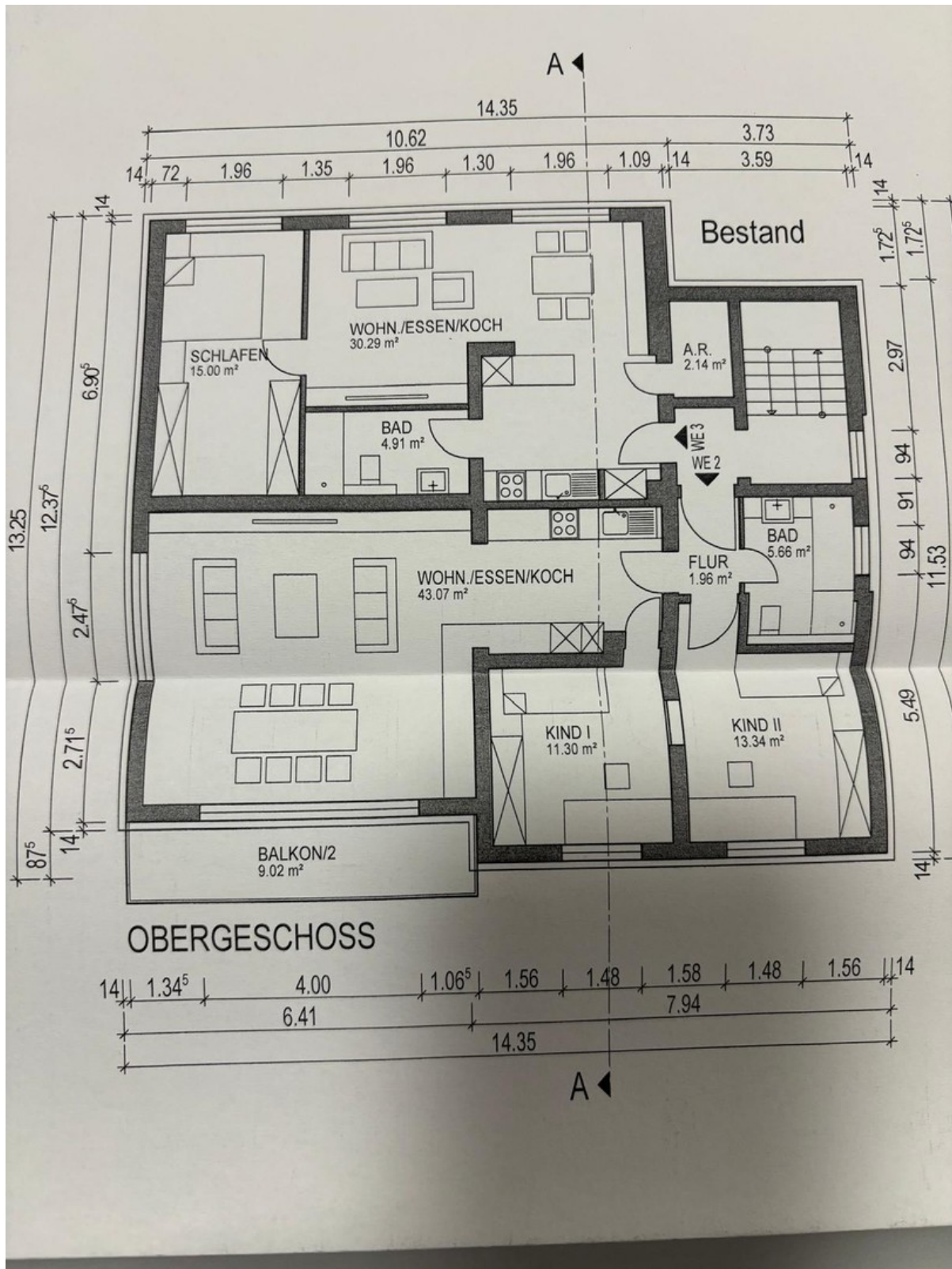
Hybrid-Heizungsanlage im KG

Exposé - Grundrisse



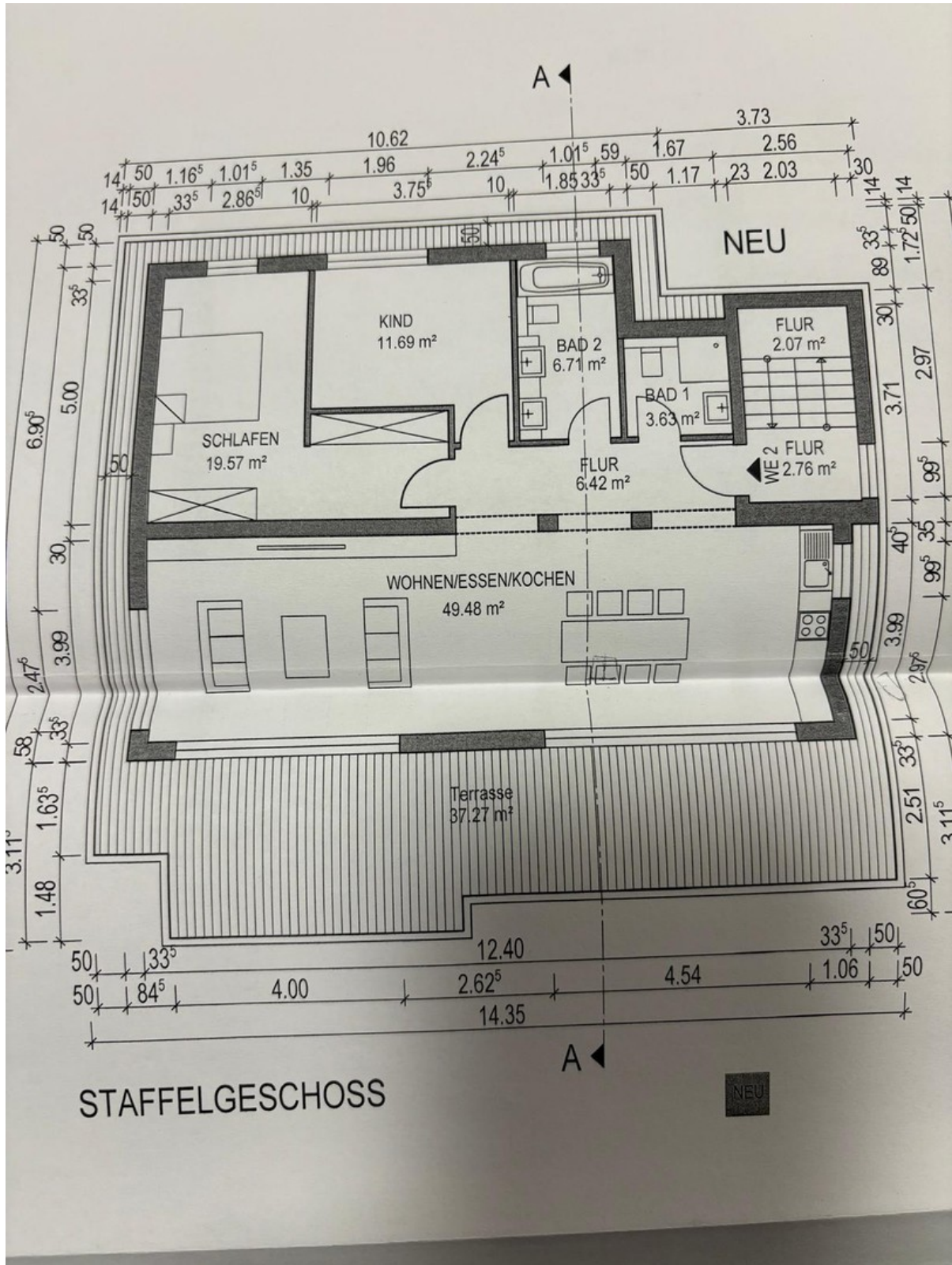
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG