

Exposé

Einfamilienhaus in Wächtersbach

Charmantes Einfamilienhaus mit ELW auf weitläufigen Grundstück in Alleinlage | bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-457398

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Telefon: 0163 2685502

Friedrich-Eckert-Straße 6
63607 Wächtersbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	5.000,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	270,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes und geräumigen Einfamilienhaus in besonderer Alleinlage für die ganze Familie.

Das Haus wurde im Jahre 1960 auf einem ca. 5.000m² großen Grundstück an einem Feld/Waldesrand errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die ca. 250m² Wohnfläche verteilen sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Einliegerwohnung mit eigenem Eingang im Untergeschoss. Letztere eignet sich ideal für Gäste/(ältere) Kinder/Au Pair/Vermietung etc.

Ein Wintergarten, verschiedene Terrassen, die von mehreren Räumen aus begangen werden können + der große Garten erlaubt viel Lebensqualität in der Natur.

Stallungen für Pferde und viel Grundstücksfläche ermöglichen weiterhin viel Platz für Hobby und ggf. Erweiterungen.

Die Garage ist mit dem Einfamilienhaus direkt verbunden und bietet Platz für einen PKW. Das Grundstück erlaubt weitere Abstellmöglichkeiten für PKWs & Co.

Im Keller befinden sich zusätzlich zur Einliegerwohnung noch genügend Abstellfläche.

Das Haus wird aktuell von einer Öl-Heizung beheizt. 2018 wurde eine Photovoltaikanlage mit 7,4kw & Speicher auf dem Dach des Pferdestalls installiert und liefert Strom.

Zusammenfassend:

Ein Haus für die ganze Familie mit viel Platz und Raum - auch Draußen für Hobby und das alles in einer exklusiven Alleinlage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von privat. Besichtigungen sind ab sofort möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Wächtersbach-Wittgenborn. In Laufnähe gibt es eine Bäckerei und einen Kindergarten. Auch eine Grün- und Parkanlage, ein Museum und ein Friseur sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten gibt es ebenfalls im größeren Umkreis.

Die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur ist gut, sodass sich die Lage auch ideal zum Pendeln im Rhein-Main Gebiet eignet.

Sonstiges

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,57 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht Garten

Exposé - Galerie



Ansicht Alleinlage



großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Küche mit Terrasse

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Kaminofen



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Terrasse 2