

Exposé

Einfamilienhaus in Flörsheim am Main

Einfamilienhaus mit 6 Zimmern in Flörsheim am Main



Objekt-Nr. OM-457636

Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Eik Bohry

65439 Flörsheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1800	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	198,00 m²	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	146,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	218,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Preiswerter lässt es sich nicht wohnen, durch den vermieteten Anbau (Mieter darf gerne übernommen werden) hat man zusätzlich eine deutliche monatliche Entlastung von aktuell 470€, die man der Finanzierungsrate gegen rechnen kann. Dieses Einfamilienhaus mit ca. 146,6 m² Wohnfläche und 198 m² Grundstücksfläche befindet sich in Flörsheim am Main. Das Haupthaus verfügt über 5 Zimmer und 1 Badezimmer sowie ein Gäste-WC auf 121,73qm. Der Anbau, aktuell vermietet, bietet zusätzlich 1 Zimmer und 24,9qm. Die normale Innenausstattung bietet eine gute Grundlage für Ihre persönlichen Wohnträume und kann direkt bewohnt werden. Das Haus wird voraussichtlich ab dem 1. September 2026 bezugsfrei sein. Es erstreckt sich über 3 Etagen und bietet somit viel Platz für die ganze Familie. Die 3. Etage unter dem Dach wurde 2023 mit einer hochwertigen Klimaanlage ausgestattet.

Altbau mit niedriger Deckenhöhe (2m).

Besichtigungstermin nur gegen Vorlage einer Kreditwürdigkeit über den Kaufpreis.

Ausstattung

Der 2. Stock wurde 2023 komplett klimatisiert.

Eine Enthärtungsanlage wurde 2020 verbaut.

Das Dach wurde 2019 neu verkrallt und defekte Ziegeln wurden getauscht.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Flörsheim am Main ist eine charmante Stadt am Unterrhein mit guter Infrastruktur. Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Nähe zum Mainufer lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet eine angenehme Wohnqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	376,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Windfang, Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Innenhof



Eingangsbereich, Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur 1. Stock



Ankleidezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur 2. Stock

Exposé - Galerie



Schlafzimmer