

Exposé

Stadthaus in Büdingen

Liebevollst kernsaniertes Haus in der Altstadt von Büdingen



Objekt-Nr. OM-461284

Stadthaus

Vermietung: **1.540 € + NK**

Erbsengasse 15
63654 Büdingen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1787	Mietsicherheit	5.580 €
Grundstücksfläche	160,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	165,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	160,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	320 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wenn Sie Liebhaber nach neuesten ökologischen Grundlagen sanierter Altbauwohnungen und Häuser sind, haben wir das passende Objekt für Sie. Dieses wunderschöne Einfamilienhaus, aufgeteilt in 3 Etagen, wurde in 2012 liebevollst kernsaniert und (teil-)eingrichtet. Optisch der mittelalterlichen Umgebung angepasst, ist das Haus nach den heute geltenden Richtlinien gedämmt und ausgestattet.

Die dreifach verglasten Sprossenfenster machen die Räume gemütlich und hell. Die Fußbodenheizung und Heizkörper werden mit einer Gasheizung betrieben. Die Küche ist als Wohnküche eingerichtet. Das Wohnzimmer ist zweigeschossig mit Galerie. Von der Galerie gelangt man in einen hellen, wunderschönen Loft mit vollverglastem Giebeldach und kleinem Bad.

Die drei Tageslichtbäder sind modern und gleichzeitig mit dem mittelalterlichen Flair harmonisierenden Interieur (Fachwerkbalken) ausgestattet.

Dielenböden in Wohn- und Schlafräumen und exklusive Fliesen in Küche, Bad und Diele runden die hochwertige Ausstattung ab.

An schönen warmen Abenden bietet die teilüberdachte Sitzzecke im kühlen Innenhof eine gemütliche Atmosphäre, die für nette Gespräche einlädt. Oder Sie genießen die Sonnenterrasse mit Grünstreifen nach vorne raus.

Insgesamt wurde die Sanierung unter Einbezug aller vorhandenen und wieder verwertbaren, alten Materialien vorgenommen. Es ist diesem Objekt anzusehen, mit welcher Liebe hier in 2 Jahren ein Haus wiederhergestellt wurde, welches Geschichten aus vielen Jahrhunderten erzählen könnte. Ein Liebhaberobjekt eben!

Das Einfamilienhaus ist sehr gut geeignet um Arbeit und Beruf zu verbinden. Im Erdgeschoss könnte man z.B. ein Büro mit einem Behandlungsraum einrichten. Durch die großen Zimmer auch als WG geeignet.

Ausstattung

Dielenholzböden, Vitrinen in Küchenfenstern, Einbauküche, eingebaute Regalwände, Lampen vorhanden, begehbare Dusche im EG, integrierte Waschküche, Fachwerkbalken, Fußbodenheizung, beste Isolierung, eingebaute Originalteile, Technikraum, Abstellraum, wunderschöner Innenhof und Terrasse nach vorne, Sitzgelegenheit vor dem Haus, dreifach verglasten Sprossenfenster

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

2. und 3. OG: Dachgeschoss

🌀 Großes Dachstudio mit Tageslicht-Bad zum Duschen und Galerie mit einem von vielen liebevoll eingebauten Details: Das alte Scheunentor wurde zu einer Sitzbank umfunktioniert.

1. Obergeschoss

🌀 1 großes Giebel hohes Wohnzimmer mit Bibliothek und verstecktem Abstellraum

🌀 1 offene Wohnküche (rot/Eschenholz)

🌀 1 großes Zimmer mit verglastem Kartoffeldruck aus dem alten Haus und großem Tageslicht-Bad

Erdgeschoss

🏠 2 große Zimmer mit großem Tageslicht-Bad zum Duschen und Baden und Hauswirtschaftsraum

🌿 Kleine romantische überdachte Sitzzecke im Innenhof und Grünterrasse vor dem Haus

Lage

In Büdingen leben Sie in einer mittelhessischen Kleinstadt, deren mittelalterlicher Stadtkern unglaublich liebevoll erhalten ist und wird. Büdingen liegt im Wetteraukreis in Hessen und ist mit seinem Wasserschloss und seiner Altstadtmauer eines der schönsten Städte in Hessen. Über das HR Fernsehen finden Sie den Film „Unterwegs in und um Büdingen“, der Ihnen einen sehr schönen Eindruck dieser „lebendigen Familienstadt“ offenbart.

Ihr neues Zuhause liegt inmitten der Altstadt, in ruhiger, aber doch zentraler Lage, 100 m vom Marktplatz. Ihre Entfernungen zu Fuß zu Wald und Wiese, Bahnhof, Lebensmittel-/Geschäften, Kino und Kultur, Schloss, Restaurants, Grundschule, Kindergarten, Spielplatz liegen im Bereich von 10 Minuten.

Über den Büdinger Bahnhof haben sie direkte Anbindungen nach Gelnhausen und Gießen oder eben weiter nach Frankfurt oder Fulda.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Blick zur Einbauküche

Exposé - Galerie



Galerie



Loft 2

Exposé - Galerie



Loft 1



integriertes Bad im Loft

Exposé - Galerie



Einbauküche



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Vorratsraum



Zimmer mit liebevollen Details

Exposé - Galerie



Bad Parterre Wanne + Dusche



Details Bad

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Bad 1. OG Wanne

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Verglaster Giebel

Exposé - Galerie



Innenhof



Innenhof Terrasse



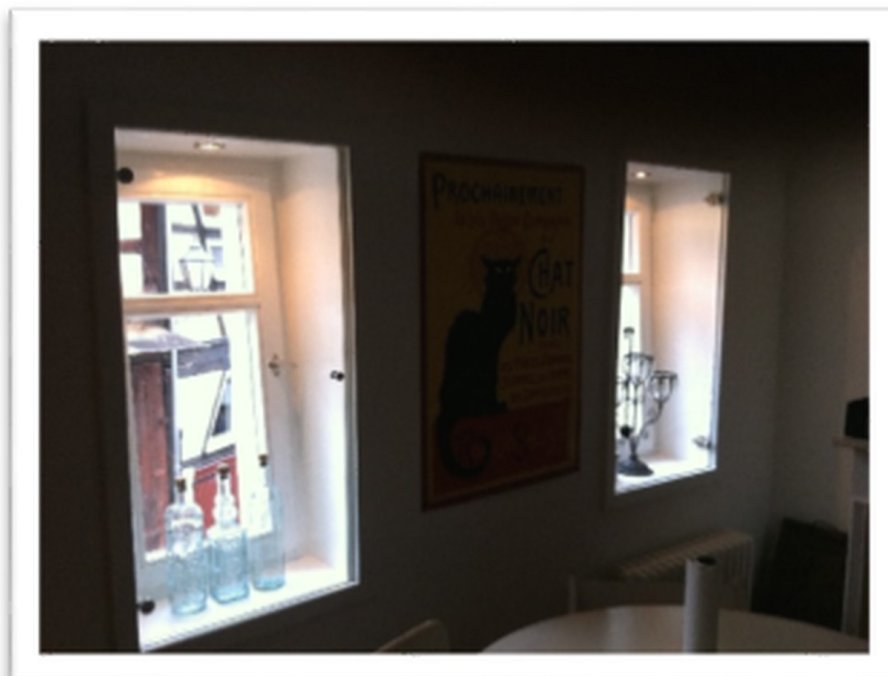
großes Zimmer EG

Exposé - Galerie



offenes Wohnzimmer

Blick von der Galerie



Essbereich Wohnküche mit Vitrinenfenstern

Vitrinen

Exposé - Galerie

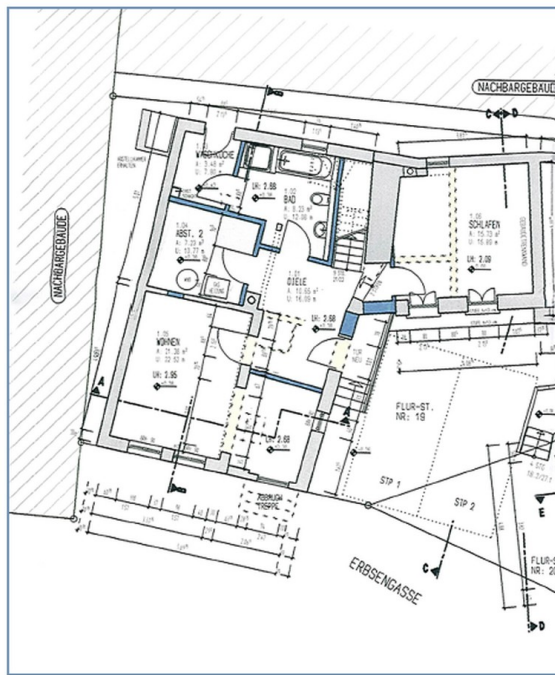


Elfenstraße im Innenhof

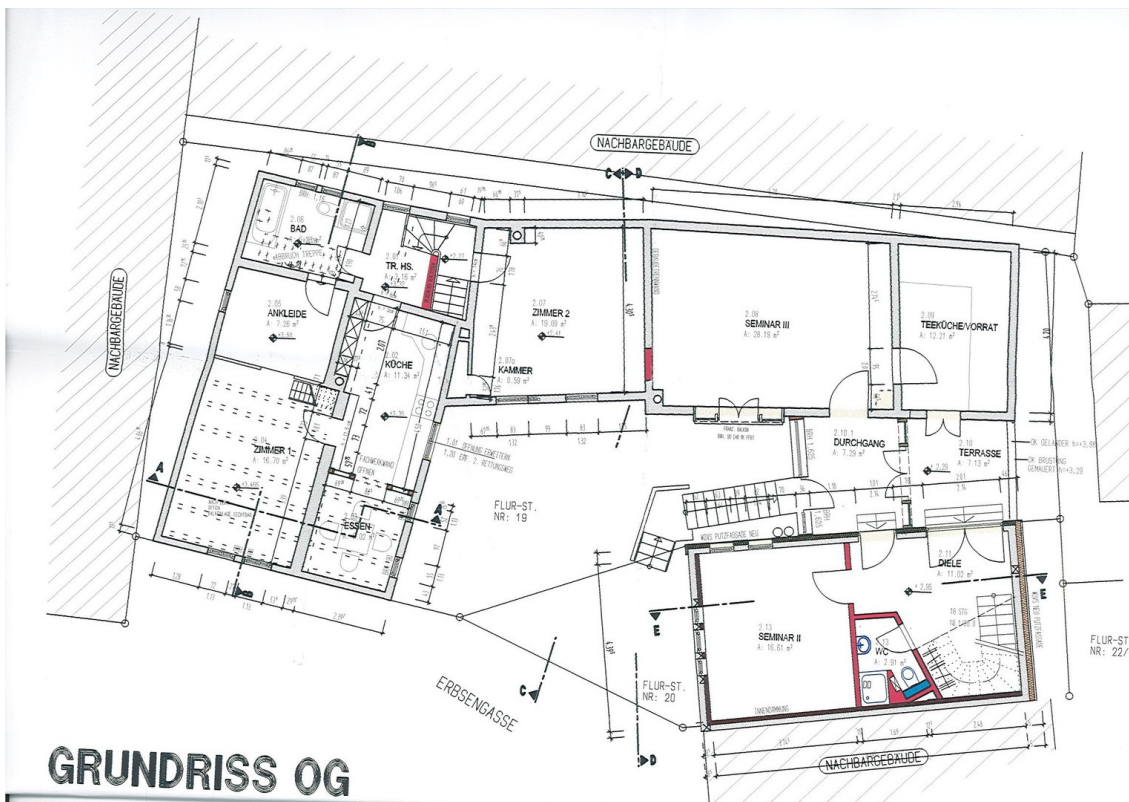
Sonnenecke Innenhof

Exposé - Grundrisse

DAS ERDGESCHOSS

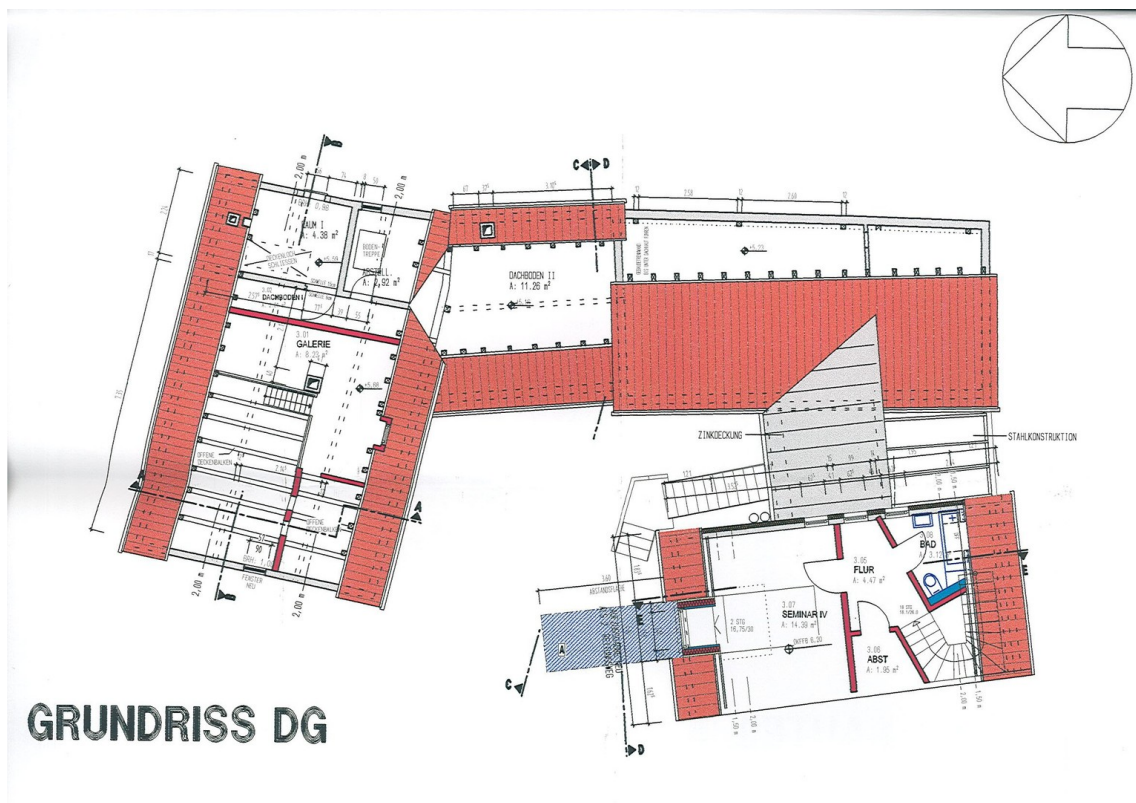


Erdgeschoss



1. OG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

