

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kriftel schöne 3-Zimmerwohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-462732**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **465.000 €**

Uhlandstraße 10
65830 Kriftel
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	361 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 9-Parteienhaus mit ansprechender Architektur. Die Bauweise erfolgte nach KFW-70 Standard, der für hohen Schallschutz und beste Wärmedämmung steht.

Die großzügige 21 m² große Terrasse mit einem ca. 70m² schön angelegten Garten, der ein alleiniges und ausschließliches Sondernutzungsrecht besitzt, lädt zum Verweilen ein. Mit der elektrischen Markise können Sie sich ohne Kraftaufwand Schatten spenden.

Alle Zimmer haben bodentiefe, 3-fach verglaste Fenster. Die Rollläden werden mit einer Zeitschaltuhr elektrisch gesteuert.

In allen Wohnräumen wurde eine Massivholzdiele, Eiche MARKANT (16x12000) Millimeter verlegt. Das Bad wurde mit Fliesen in Dielenoptik ausgestattet

Mit dem Aufzug gelangen Sie bis in den Keller sowie in die Tiefgarage.

Beheizt wird das Objekt mit einer Wärmepumpe Luft-Wasser. In allen Räumen gibt es eine Fußbodenheizung mit thermostatischer Einzelraumregelung, Wärmeverteilung über Heizkreisverteiler sowie einer Kühlfunktion für die heißen Sommertage.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Vorratsraum direkt an der Küche angeschlossen
- eine Satellitenversorgung zum Empfang von Rundfunk- und Fernsehprogrammen
- eine Türsprechanlage mit Video- und Hauskommunikationstechnik
- einen Kellerraum
- einen Fahrradraum
- einen Waschraum mit eigenem Wasseranschluss und Doppelsteckdose

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen Spielstraße / Sackgasse in einer beliebten Wohnlage in Kriftel, einer charmanten Gemeinde im Taunus, Deutschland.

Kriftel bietet seinen Bewohnern eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu urbaner Infrastruktur.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein echter Pluspunkt dieses Standortes. Die Autobahn ist nur etwa 1,37 Kilometer entfernt, was Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte bietet.

Auch für Familien hat die Lage einiges zu bieten: Ein Kindergarten ist in nur 300 Metern erreichbar, sodass die Kleinsten sicher und schnell zu Fuß hingelangen. Die Grundschule befindet sich lediglich 150 Meter entfernt, was den Schulweg für Ihre Kinder angenehm kurz und sicher macht. Weiterführende Bildungseinrichtungen sind ebenfalls in Kriftel zu finden.

Die Umgebung ist geprägt von einer gut entwickelten Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen sowie Freizeitaktivitäten. Kriftel ist

bekannt für seine hohen Wohn- und Lebensqualitäten, die von zahlreichen Grünflächen und Parks ergänzt werden. Diese reizvolle Region bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens und macht sie besonders lebenswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



offene Wohnküche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Dusche im Bad

Exposé - Galerie



Garten



Garten mit Geräteschuppen

Exposé - Galerie

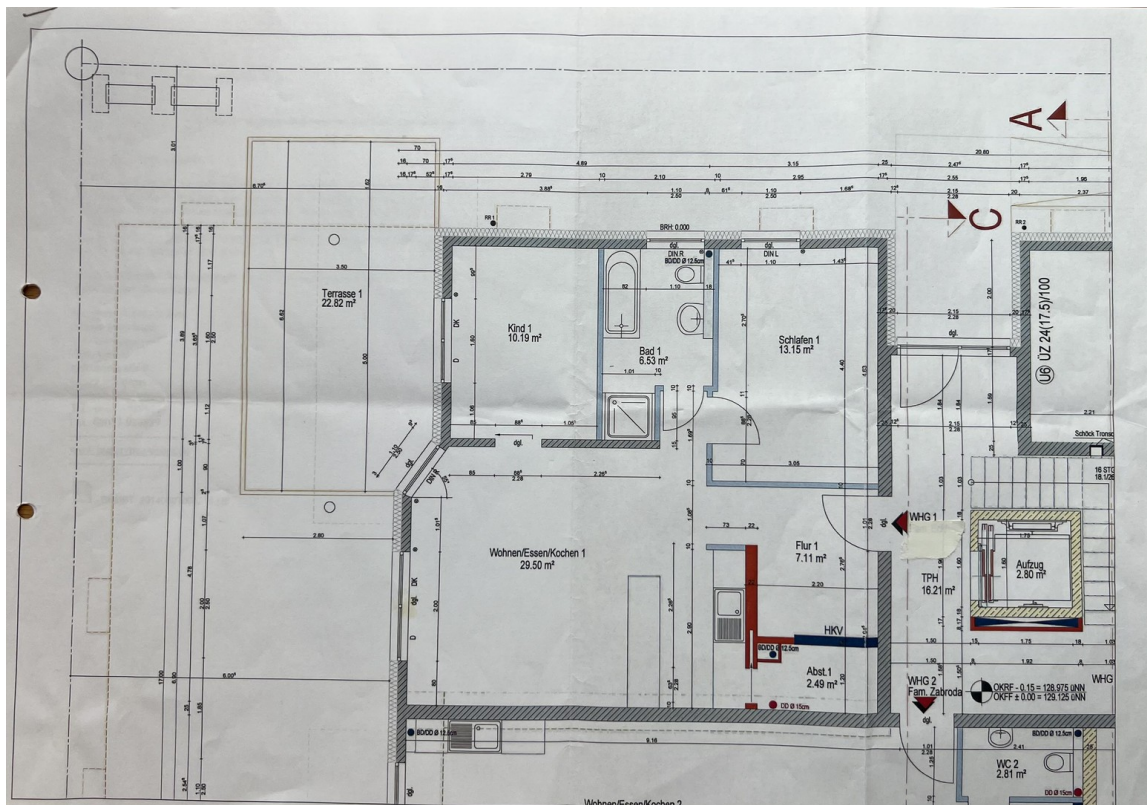


Garten



Exposé Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss