

Exposé

Einfamilienhaus in Freigericht

Provisionsfreies Mehrgenerationenhaus mit Anbau & Doppelgarage



Objekt-Nr. OM-463814

Einfamilienhaus

Verkauf: **379.000 €**

Buchbergstraße 4
63579 Freigericht
Hessen
Deutschland

Baujahr	1946
Grundstücksfläche	285,00 m ²
Zimmer	8,00
Wohnfläche	130,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Garagen	1
Stellplätze	4
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreies Mehrgenerationenhaus mit Anbau & Doppelgarage

BITTE KEINE MAKLERANFARGEN!

Dieses außergewöhnlich vielseitige Wohnhaus in Freigericht-Somborn bietet deutlich mehr als eine klassische Immobilie. Hier treffen großzügige Flächen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und enormes Entwicklungspotenzial aufeinander. Ideal für Familien mit Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen, Selbstständige oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das ursprünglich ca. 1946 errichtete Haus wurde über die Jahre erweitert und modernisiert. Heute präsentiert sich die Immobilie mit ca. 130 m² Wohnfläche, einem großen Anbau, ausgebautem Dachgeschoss sowie einer großzügigen Doppelgarage.

Eckdaten

Provisionsfrei für Käufer

Ca. 130 m² Wohnfläche

Ca. 285 m² Grundstück

8 Zimmer

Großer Anbau mit ca. 90 m² Nutzfläche

Ausgebauter Dachboden mit ca. 30 m² zusätzlicher Fläche

Doppelgarage

Weitere Stellmöglichkeiten im Hof

Teilunterkellert

Gasheizung mit Solarthermie (2010)

Vollisolierte Alufassade

Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Barrierefreies Badezimmer im Erdgeschoss

Ruhige Wohnlage

Viel Platz für Ihre Ideen

Bereits die bestehende Wohnfläche bietet ausreichend Platz für Familien oder mehrere Generationen. Das eigentliche Highlight ist jedoch der großzügige Anbau mit rund 90 m² Fläche.

Hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

Zusätzliche Wohnfläche

Mehrgenerationenwohnen

Büro oder Praxis

Hobbyraum

Fitnessbereich

Werkstatt

Lagerfläche

Gewerbliche Nutzung (ggf. genehmigungspflichtig)

Auch das ausgebaute Dachgeschoss bietet weitere Möglichkeiten als Büro, Gästezimmer, Hobbybereich oder Homeoffice.

Modernisierungen bereits erfolgt

In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche Investitionen vorgenommen:

Vollisolierte Alufassade

Moderne Kunststofffenster

Gasheizung mit Solarthermie

Warmwasserspeicher

Barrierefreies Badezimmer im Erdgeschoss

Wasserdurchlässig gepflasterter Hof

Dadurch verfügt die Immobilie über eine solide technische Basis und bietet gleichzeitig weiteres Entwicklungspotenzial.

Außenbereich

Der pflegeleichte Hofbereich bietet zusätzliche Stellmöglichkeiten und ausreichend Platz für Fahrzeuge, Freizeit oder Hobby.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage, die sowohl für Fahrzeuge als auch als zusätzlicher Lager- oder Werkstattbereich genutzt werden kann.

Ausstattung

Highlights

Provisionsfrei

8 Zimmer

Ca. 130 m² Wohnfläche

Großer Anbau mit ca. 90 m²

Ausgebautes Dachgeschoss

Doppelgarage

Hof mit Stellmöglichkeiten

Barrierefreies Badezimmer

Solarthermie

Moderne Fenster

Vollisolierte Fassade

Mehrgenerationenhaus möglich

Wohnen und Arbeiten kombinierbar

Hohes Ausbau- und Entwicklungspotenzial

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Käufer, die nicht einfach nur ein Haus suchen, sondern Platz, Flexibilität und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Wenn Sie weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin wünschen, freuen wir uns auf Ihre schriftliche Anfrage.

Gerne stellen wir Ihnen vorab weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung oder Gewähr übernommen. Zwischenverkauf, Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Lage

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Freigericht-Somborn.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Freigericht bietet eine sehr gute Infrastruktur und verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag.

Die Anbindung an Hanau, Gelnhausen, Alzenau, Aschaffenburg und Frankfurt ist hervorragend. Über die A66 gelangen Pendler schnell in das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

