

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bruchköbel

**DHH - Tolle Waldrandlage in ruhiger Sackgasse! Großer Naturgarten! Kirlesiedlung Bruchköbel**



Objekt-Nr. **OM-464477**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **528.000 €**

63486 Bruchköbel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	504,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	161,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in Bruchköbel.

Rechte Haushälfte auf Vorderansicht.

Direkt am Waldrand und Sportanlagen

Netto-Wohnfläche: ca. 161 m<sup>2</sup>

Gesamt-Nutzfläche: ca. 190 m<sup>2</sup>

EG: Küche, Wohnzimmer, Gäste-WC, große Terrasse Richtung Wald, teilweise überdacht

OG: 3 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche, Loggia Richtung Wald

DG: 1 Atelierzimmer, Tageslichtbad mit Wanne

KG: Büro (Mehrzweckraum), kleine Dusche, Heizung, Mehrzweck-Kellerraum, Vorratskellerraum, Waschküche mit Außentreppe zum Garten

Große Garage mit abgetrenntem Werkstatt-/Vorratsraum und Tür zum Garten. Separate Gerätehütte im Garten.

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgte gemäß Wohnflächenverordnung ohne Berücksichtigung der Anforderungen der Hessischen Bauordnung.

Weitere Informationen und Details auf Anfrage.

## Ausstattung

In den Wohnräumen im EG und OG Parkettböden.

DG Teppichboden.

Bäder und Souterrain Fliesen.

Massivholztreppen.

Teilweise holzverschalte Innenwände.

Einbauküche.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Direkt am Waldrand und Nähe Sportanlagen (Tennis, Fußball, Handball).

Stadtbushaltestelle 2 Minuten Fußweg (ca. 150m).

Direkte Anbindung nach Hanau, Frankfurt und alle Autobahnrichtungen (Süd, West, Nord - A66, A45, A3, A5, A7).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Straßenseite



Garten, Blick Richtung Wald

# Exposé - Galerie



Loggia & Große Terrasse



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG Sitzgruppe



Wohnzimmer EG mit Essecke

# Exposé - Galerie



Küchenzeile mit Durchreiche



Küche EG mit Esstisch

# Exposé - Galerie



Küche EG Küchenzeile mit Herd



Flur EG



Flur EG mit Holzterre

# Exposé - Galerie



Gästetoilette EG



Schlafzimmer 1 OG mit Loggia

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG m Einbauschr



Schlafzimmer 2 OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 OG



Schlafzimmer 3 OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG (Duschbad)



Badezimmer DG



Schlafzimmer 4 DG "Studio"

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4 DG "Studio"



Mehrzweckraum Souterrain / Büro

# Exposé - Galerie



Waschküche KG m. Gartenausgang



Keller

# Exposé - Galerie



Safe KG



Heizung KG

# Exposé - Galerie



Heizung KG Gastherme



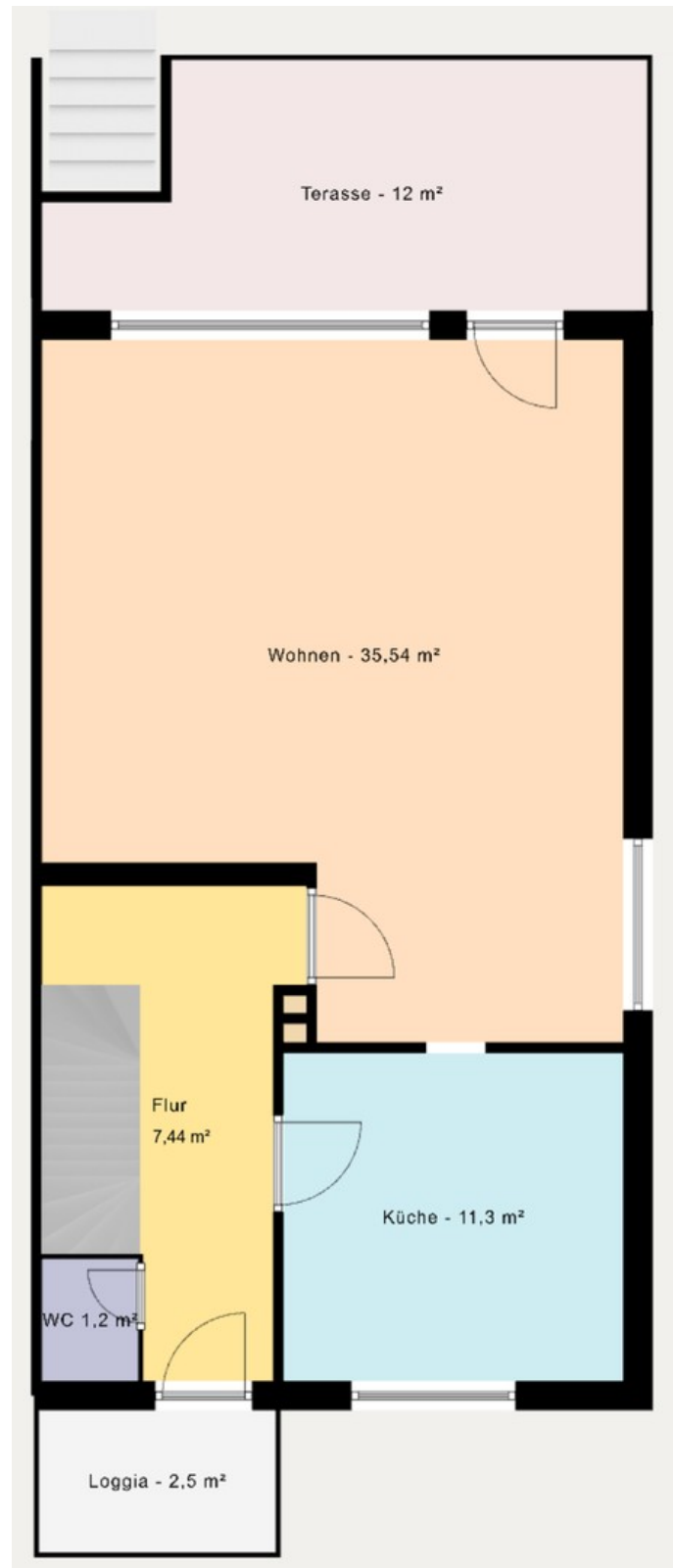
Straßenansicht

# Exposé - Galerie



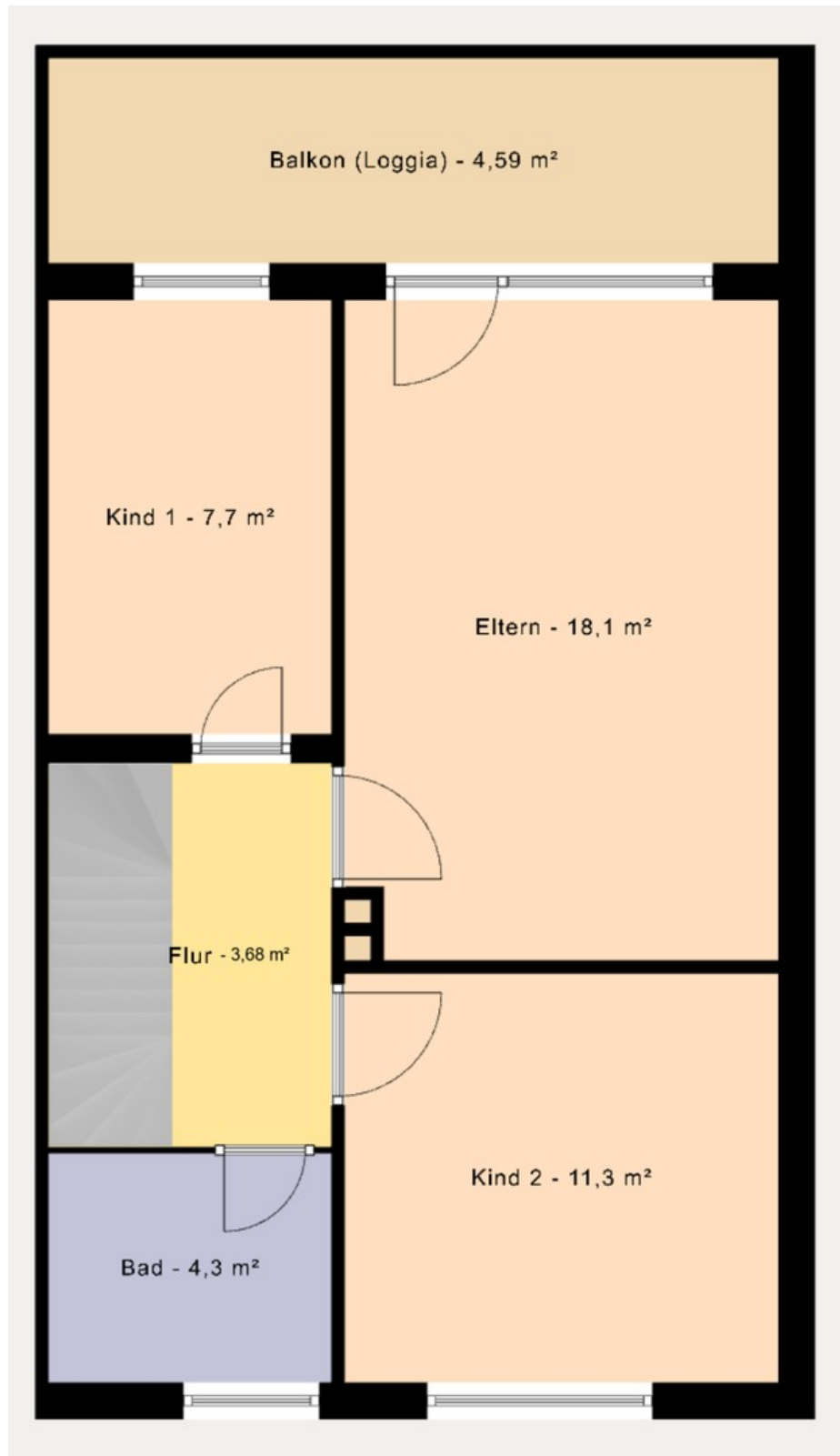
Straßenansicht Sackgasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



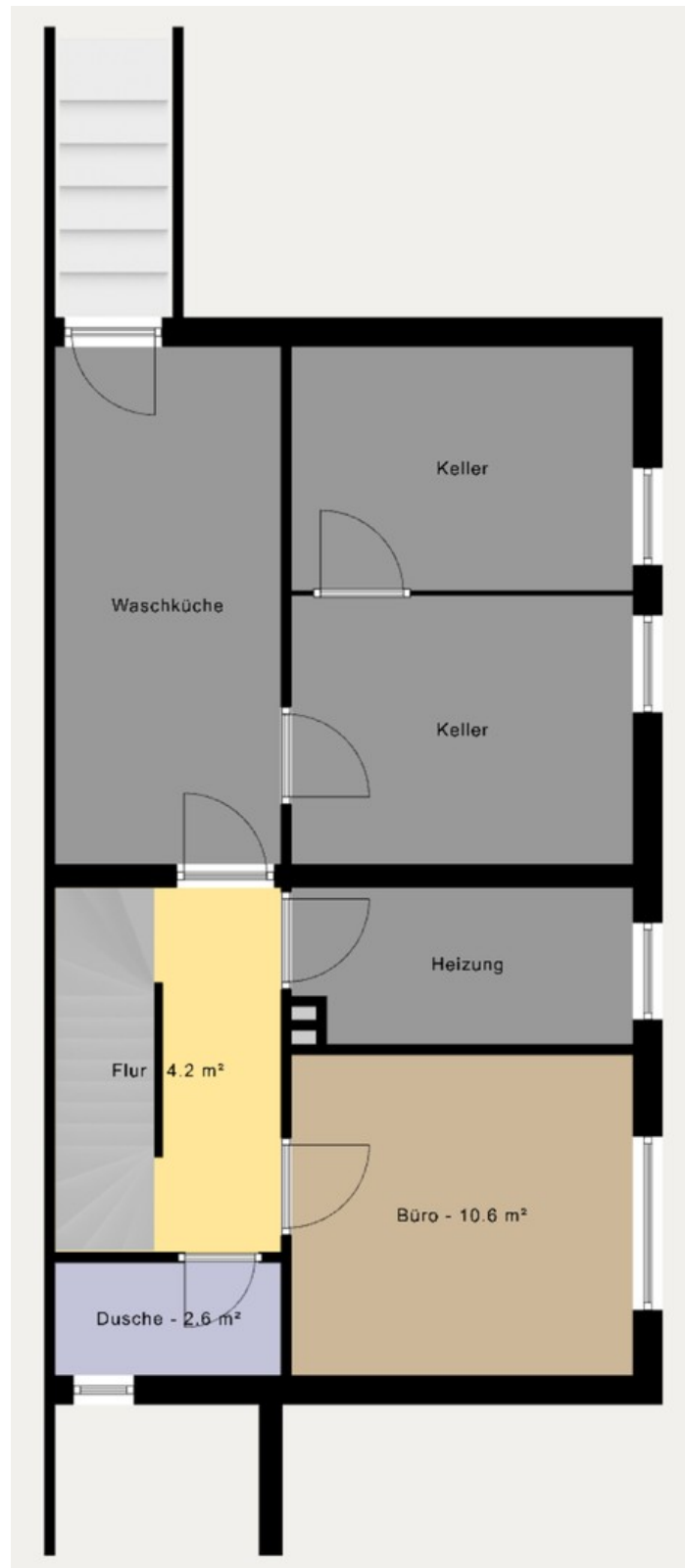
Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss KG / Souterrain