

Exposé

Mehrfamilienhaus in Mainhausen

Mehrgenerationenhaus mit zwei Wohneinheiten, Garten und Pool



Objekt-Nr. OM-468364

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **698.000 €**

Ansprechpartner:
G. Hinze

63533 Mainhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	488,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	260,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	95,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive und vielseitig nutzbare Mehrgenerationenhaus bietet mit ca. 260 qm Wohnfläche und 9 Zimmern hervorragende Möglichkeiten für große Familien, mehrere Generationen unter einem Dach oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Die Immobilie verfügt über zwei getrennte Wohneinheiten, die sowohl gemeinschaftliches als auch unabhängiges Wohnen ermöglichen. Dadurch eignet sich das Haus ideal für Mehrgenerationenfamilien oder zur teilweisen Vermietung.

Die Erdgeschoss Wohnung ca. 60 qm (wird derzeit als Büro genutzt) verfügt über einen Wohn-Essbereich mit offenem Durchgang zur Küche, ein Schlafzimmer, Diele und Duschbad. Ein weiterer Raum (außerhalb der WG) kann als Hobby oder Hauswirtschaftsraum genutzt werden.

Die OG-Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen. Ein großer offener Essbereich mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele, modernes Badezimmer mit Wanne und begehbare Dusche, Gäste WC, offener Treppenaufgang zum Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei Schlaf-/Kinderzimmer.

Das Wohnzimmer verfügt über einen Kamin, der insbesondere in der kalten Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre und zusätzlichen Wohnkomfort sorgt.

Von der Küche aus gelangt man auf einen großen Balkon der zudem als Übergang zum Studio benutzt werden kann.

Ein besonderes Highlight ist der Anbau, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet - beispielsweise Hobbyraum, Atelier, Bürofläche oder Praxis im EG. Zusätzlich steht ein Wohnstudio mit separatem Eingang zur Verfügung, das sich perfekt für Gäste, erwachsene Kinder, ein Home-Office oder als zusätzliche Wohneinheit eignet.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein kleiner Pool sorgt für Erfrischung an warmen Sommertagen und schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Ein überdachter Freisitz rundet das Angebot ab.

Der großzügige Hof bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und weitere Nutzungsmöglichkeiten. Hier befindet sich außerdem eine voll ausgestattete Sommerküche, welche die Aktivitäten im Freien angenehm gestalten.

Die große Garage ist mit einem elektr. Rolltor versehen.

Eckdaten auf einen Blick:

Mehrgenerationenhaus

zwei getrennte Wohneinheiten

ca. 260 qm Wohnfläche

9 Zimmer

Anbau mit Potenzial als Hobbyraum, Büro oder Atelier

Wohnstudio mit separatem Eingang

wunderschöner, gepflegter Garten

kleiner Pool

Garage

großer Hof

letzte Modernisierung 2025

Glasfaseranschluss

Verkauf von Privat

Diese besondere Immobilie vereint Großzügigkeit, Flexibilität und Wohnqualität in einer attraktiven Umgebung. Sie bietet zahlreiche Möglichkeiten für Familien, Selbstständige oder Kapitalanleger und überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Diese Immobilie wurde in den 1950er Jahren erbaut und immer wieder angebaut und modernisiert. Der letzte große Anbau erfolgte 1996.

Ein neuer Hauswasseranschluss (Straßenseitig) erfolgte 2025.

Im gesamten Haus sind weiße Kunststoff-Fenster (tlw. 3-fach Verglasung) verbaut.

Die Immobilie wird durch eine "Wolf" Gasheizung versorgt. Eine neue Kesselregelung R2 wurde 2024 installiert.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Zellhausen (Ein Ortsteil von Mainhausen) punktet als idyllische Wohnort durch die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die großen Wirtschaftszentren des Rhein-Main-Gebietes.

Dank der direkten Nähe zur Autobahn A45 und der Bundesstraße B469 sind Städte wie Hanau, Offenbach, Aschaffenburg und Frankfurt am Main schnell und unkompliziert erreichbar.

Zellhausen verfügt über einen eigenen Haltepunkt an der Bahnstrecke Hanau-Wiebelsbach.

Hoher Erholungs- und Freizeitwert: Der Ort grenzt unmittelbar an den Main und weitläufige Waldgebiete. Naherholungsziele wie der beliebte Königsee und die Mainauen bieten einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Die direkte Nachbarschaft zur historischen Kleinstadt Seligenstadt erweitert das kulturelle, gastronomische und shoppingtechnische Angebot massiv, während man in Zellhausen die ruhigere Wohnlage genießt.

Durch geplante Neubaugebiete wie das 15 Hektar große Areal "Zellhausen-Süd" entwickelt sich der Ort zukunftsorientiert und bietet modernen Wohnraum mit innovativen Energiekonzepten (wie Nahwärme).

Zellhausen bietet Familien ein lückenloses Betreuungs- und Grundschulangebot direkt im Ort, während weiterführende Schulen im unmittelbaren Umkreis liegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Eingangsbereich EG

Exposé - Galerie



Diele EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnbereich EG



Wohnzimmer EG /derz. Büro

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnen OG

Exposé - Galerie



Diele OG



Wohn-Eßbereich OG

Exposé - Galerie



Essbereich OG



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Gäste WC OG



Balkon OG

Exposé - Galerie



Aufgang DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Studio OG

Exposé - Galerie



Studio OG



Badezimmer Studio

Exposé - Galerie



Garten



Freisitz/Garten

Exposé - Galerie



überdachte Bank-Schaukel



Garten

Exposé - Galerie



Innenhof



Außentreppe zum Studio OG



Garage mit elektr. Rolltor