

Exposé

Einfamilienhaus in Schöneck

Bezugsfrei • Provisionsfrei • Frisch saniert – EFH in attraktiver Lage von Schöneck OT Büdesheim



Objekt-Nr. OM-469392

Einfamilienhaus

Verkauf: **469.000 €**

61137 Schöneck
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1929 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 300,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 114,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Schöneck-Büdesheim wurde grundlegend kernsaniert und ist ab sofort schlüsselfertig beziehbar. Auf ca. 112 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss, erwartet die neuen Eigentümer ein vollständig modernisiertes Zuhause.

Im Zuge der Sanierung wurden neue Böden verlegt, alle Wände frisch verputzt und gestrichen sowie durchgehend neue Türzargen und Innentüren eingebaut. Sämtliche Fenster wurden durch Modelle mit Dreifachverglasung ersetzt. Die Elektroinstallation wurde komplett erneuert. Eine neue Wärmepumpe sorgt für eine energieeffiziente Beheizung. Das Badezimmer wurde vollständig neu gestaltet – von der Fliese bis zur Armatur. Das Dach wurde bereits in der Vergangenheit erneuert.

Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und das neue Badezimmer. Das Dachgeschoss bietet weitere flexible Zimmer, nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Kein Renovierungsstau, keine versteckten Investitionen – einziehen und wohlfühlen.

Sonstiges

Die Immobilie wird direkt vom Eigentümer verkauft. Für Käufer fällt daher keine zusätzliche Maklerprovision an.

Das Haus wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand. Die Gestaltung, die modernisierten Bäder sowie die neue Wärmepumpe sorgen für hohen Wohnkomfort und ermöglichen einen unkomplizierten Start im neuen Zuhause.

Die Immobilie ist bezugsfrei und kann kurzfristig übernommen werden – einziehen, ankommen und wohlfühlen, ohne zunächst umfangreiche Renovierungsmaßnahmen planen zu müssen.

Lage

Schöneck-Büdesheim verbindet das Beste aus beiden Welten: ruhiges, grünes Wohnen im Nordosten des Rhein-Main-Gebiets bei gleichzeitig schneller Anbindung an Frankfurt. Das Frankfurter Stadtzentrum ist in rund 30 Minuten erreichbar, der nordöstliche Stadtrand deutlich schneller – ideal für Pendler, die Stadtleben und Wohnqualität nicht gegeneinander aufwiegen möchten.

Die alltägliche Versorgung ist unmittelbar gesichert: Ein REWE ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, ebenso Lidl, ALDI und Rossmann – alles in der Uferstraße gebündelt.

Für Familien ist die Infrastruktur besonders attraktiv. Die Sterntalerschule (Grundschule) sowie ein Kindergarten befinden sich direkt im Ort. Ergänzt wird das Angebot durch ein Jugendhaus, einen Skatepark und vielfältige Sportvereine – darunter Fußball, Tennis, Reiten, Volleyball und mehr. Die Niddertalbahn verbindet Büdesheim direkt mit Bad Vilbel und Frankfurt Hauptbahnhof.

Die nähere Umgebung bietet zudem attraktive Ausflugsziele: Wanderwege entlang der historischen Hohen Straße, das Alte und Neue Schloss in Büdesheim sowie die Naherholungsgebiete der Region sorgen für Abwechslung direkt vor der Haustür.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

