

# Exposé

## Einfamilienhaus in Brachttal

### 170 m2 Fachwerk Haus mit Garten und Balkon in Stadtteil von Brachttal



Objekt-Nr. OM-470180

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1.460 € + NK**

63636 Brachttal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1839	Mietsicherheit	4.380 €
Grundstücksfläche	345,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	340 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige, sehr helle Einfamilienhaus wurde 1839 erbaut und ist als Kulturdenkmal eingetragen. Es wurde viele Monate liebevoll modernisiert und erstrahlt in neuem Glanz. Die ALNO Küche ist vollständig ausgestattet, die Bäder sind komplett neu, und die Dielenböden sind vollständig aufbereitet. Das 170 Fachwerk-Schmuckstück mit einer Deckenhöhe von ca. 2,4m ist geeignet für Familien mit bis zu 2 Kindern, hat eine eigene moderne Gaszentralheizung, PkW Parkplätze und einen großen Garten mit separatem Gartenhaus. Darüberhinaus verfügt das Haus im 1. Stockwerk über einen Balkon, sowie einen sehr großzügigen Keller. Selbstverständlich wird das Haus über einen eigenen Zähler mit Strom und Wasser versorgt.

## Ausstattung

Die hochwertige ALNO Küche ist vollständig mit allen Elektrogeräten ( Siemens ) ausgestattet. Haustiere sind in Absprache eine willkommene Bereicherung. Wir vermieten NICHT über das Amt. Die Kautions kann in Form einer Bankbürgschaft oder Kautionsversicherung hinterlegt werden.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt hat eine Sackgasenlage und liegt absolut ruhig in einem Ortsteil von Brachtal, ca 4k entfernt von Schlierbach und ca. 9k entfernt von Wächtersbach. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle ( ca. 200m entfernt ) gegeben.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



**Einfamilienhaus 170 m<sup>2</sup>**  
**Fachwerk BJ 1838**  
**Kulturdenkmal**  
**BRACHTTAL-STREITBERG**  
**360 m<sup>2</sup> Grundstück**  
**inkl. PKW Stellplatz**  
**Garten + Keller -**  
**Balkon**