

Exposé

Einfamilienhaus in Heusenstamm

Modern saniertes Einfamilienhaus im Ortskern von Heusenstamm – 123 m² Wohnfläche



Objekt-Nr. **OM-470842**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Minoush Bauersachs

63150 Heusenstamm
Hessen
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	4.800 €
Grundstücksfläche	96,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	5,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	123,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	81,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in zentraler und dennoch ruhiger Lage!

Dieses im Jahr 2019 vollständig sanierte Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 123 m², verteilt auf zwei Etagen. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die hervorragende Lage machen dieses Haus zum idealen Zuhause für Paare oder Familien.

Ausstattung

Erdgeschoss

- Helles Wohnzimmer mit offener Küche
- Moderne Einbauküche
- Elternschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer (Dusche und Badewanne)
- Gäste-WC

Obergeschoss

- Arbeitszimmer mit Zugang zum Balkon
- Zwei Kinderzimmer
- Modernes Badezimmer (Dusche)

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Keller mit direktem Zugang zum Innenhof. Dort befinden sich zwei separate, teilweise beheizte Kellerräume sowie ein Waschraum, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – beispielsweise als Hobby-, Lager- oder Arbeitsbereich.

Ein Pkw-Stellplatz im Hof gehört ebenfalls zum Haus.

Ausstattung im Überblick

- Ca. 123 m² Wohnfläche
- Vollständig saniert (2019)
- Moderne Einbauküche
- Zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- Balkon
- Teilweise beheizter Keller mit drei Räumen
- Pkw-Stellplatz
- Fliesen im Erdgeschoss
- Laminat im Obergeschoss
- Ruhige Wohnlage
- Kein Garten

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre Telefonnummer an, damit wir einen Besichtigungstermin schnell und unkompliziert mit Ihnen vereinbaren können.

Lage

Das Haus befindet sich im Ortskern von Heusenstamm in einer ruhigen Fahrradstraße. Der Bahnhof Heusenstamm (S2) ist in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen hervorragende Verbindungen nach Frankfurt, Offenbach und in die umliegenden Städte. Zudem besteht eine direkte Busverbindung zum Terminal 1 des Frankfurter Flughafens.

Kindergärten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht Innenhof

Exposé - Galerie



EG Diele



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küchenzeile

Exposé - Galerie



EG Gäste WC



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer-Badzugang



Elternbad



Elternbad

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



1.OG Flur



1.OG Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



1.OG Kinderzimmer 2



1.OG Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



1.OG Arbeitszimmer



1.OG Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



1.OG Kinderbad



1.OG Zugang Balkon

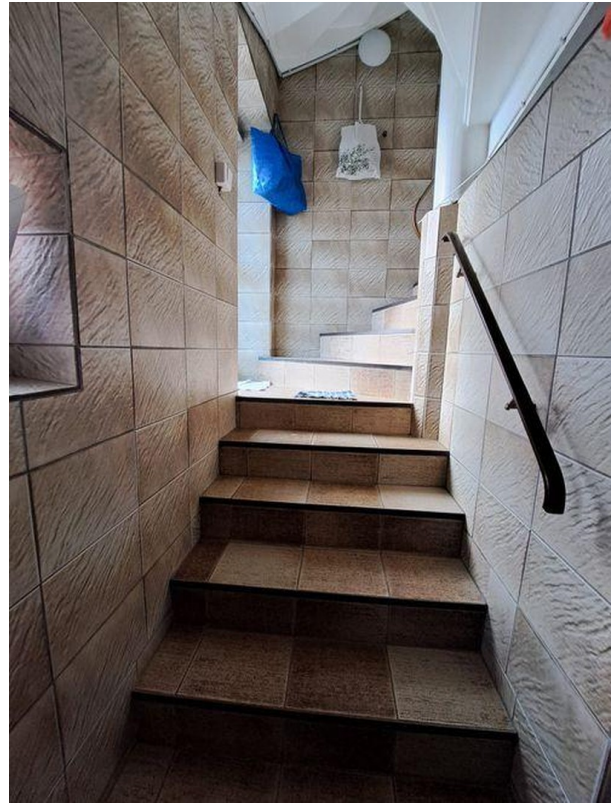


1.OG Balkon

Exposé - Galerie



1.OG Balkon



Kellertreppen



Keller Raum 1

Exposé - Galerie



Keller Raum 2



Keller Waschküche

Exposé - Galerie



Keller Heizungsraum



Keller Flur

