

Exposé

Reihenhaus in Oestrich Winkel

Möbliertes Haus mit Fußbodenheizung



Objekt-Nr. OM-473032

Reihenhaus

Verkauf: **409.000 €**

Ansprechpartner:
Kohl

hauptstr 114a
65375 Oestrich Winkel
Hessen
Deutschland

Baujahr	2003	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	155,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes, voll ausgestattetes Reihenmittelhaus – ideal für Eigennutzung da FREISTEHEND oder Kapitalanlage auf Wunsch 14% Rendite

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus mit ca. 147 m² Wohnfläche auf einem 155 m² großen Grundstück steht leer und kann direkt bezogen werden. Das im Jahr 2003 erbaute Haus wurde 2026 umfassend renoviert und überzeugt durch eine gehobene, moderne Ausstattung.

Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen und bietet insgesamt 5,5 Zimmer:

- In vier Zimmern befinden sich jeweils zwei Einzelbetten
- Ein Zimmer ist mit einem Doppelbett ausgestattet, welches auch getrennt genutzt werden kann

Insgesamt stehen somit 8 Einzelbetten zur Verfügung

- Im Wohnzimmer befindet sich zusätzlich ein Schlafsofa für 2 Personen

➔ Gesamtkapazität: bis zu 10 Personen

Bäder & Sanitär

- 1. Obergeschoss: Großes Bad mit Badewanne & Dusche
 - Obergeschoss: Weiteres Bad mit Dusche & WC
 - Erdgeschoss: Gäste-WC
- ➔ Insgesamt: 3 WCs & 3 Dusch-/Bademöglichkeiten
-

Ausstattung & Komfort

Die Immobilie ist voll möbliert und komplett neu eingerichtet – bisher unbenutzt:

- Moderne Einbauküche mit:
 - Geschirrspüler
 - Herd & Backofen
 - Dunstabzugshaube
 - Großem Kühlschrank mit Gefrierfach
 - Waschmaschine im Keller vorhanden
-

Außenbereich & Extras

- Terrasse und abgetrennter Gartenbereich
- Eigener Kellerraum mit direktem Zugang zur Tiefgarage mit privater Sauna

Sicherer Zugang direkt ins Haus möglich

- Garage + Stellplatz in der Tiefgarage inklusive

i Weitere Informationen

- Gasheizung
- Ideal für Wohngemeinschaften oder Firmenvermietung
- Haustiere nicht gestattet

Beautiful Fully Furnished Townhouse – Ideal for self using or renting 14 % income

This well-maintained mid-terrace house offers approx. 147 m² of living space on a 155 m² plot and is available and free. Built in 2003 and fully renovated in 2026, the property features a high-quality, modern interior.

The house extends over 3 floors and includes a total of 5.5 rooms:

- Four bedrooms each equipped with two single beds
- One bedroom with a double bed, which can also be separated into two single beds

This provides a total of 8 single beds

- The living room includes a sofa bed for 2 people

➔ Total capacity: up to 10 people

Bathrooms & Sanitary Facilities

- First floor: Spacious bathroom with bathtub & shower
 - Upper floor: Additional bathroom with shower & toilet
 - Ground floor: Guest WC
- ➔ Total: 3 toilets & 3 bathing/shower facilities

Features & Comfort

The property is fully furnished and newly equipped – everything is unused:

- Modern fully fitted kitchen including:
 - Dishwasher
 - Stove & oven
 - Extractor hood
 - Large refrigerator with freezer compartment
 - Washing machine located in the basement

Outdoor Area & Extras

- Terrace and separate garden area
- Private basement room with direct access to the underground garage

Secure access to the house via the garage

- Garage + parking space included

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	323,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

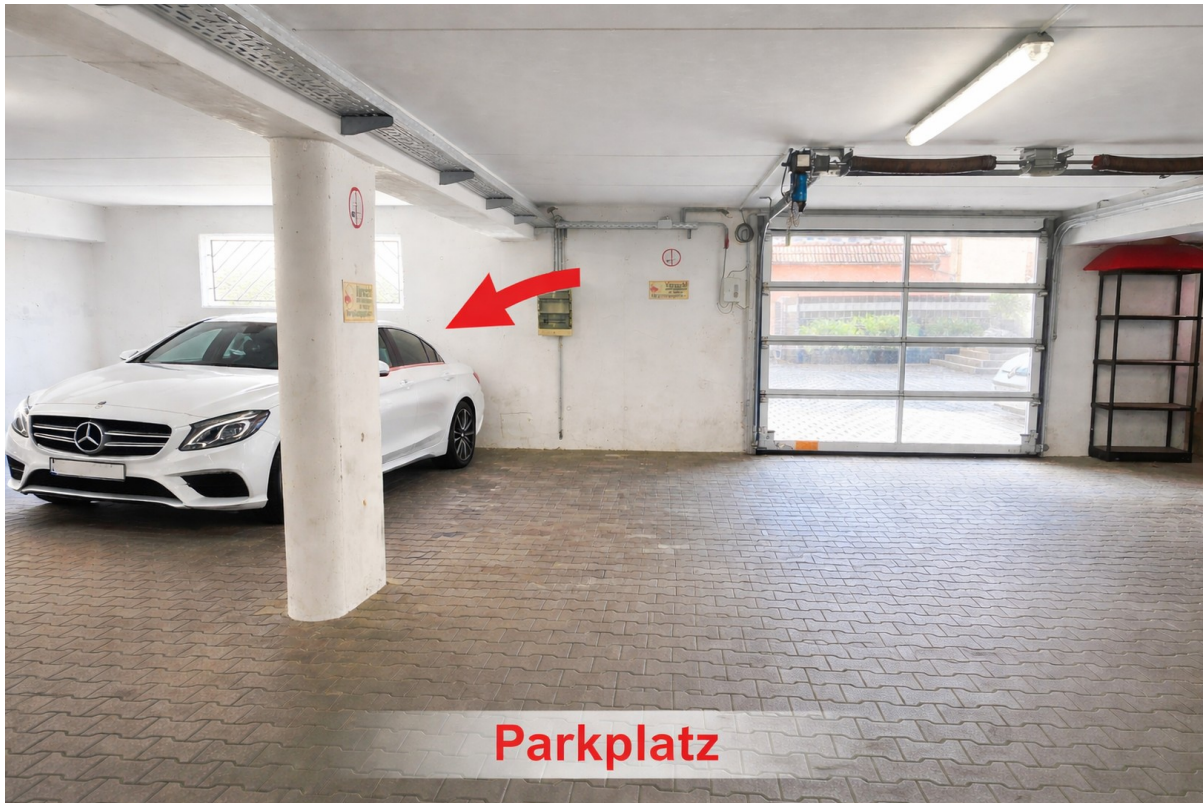


Die Küche ist voll eingerichtet: Geschirrspiller, Backofen, Wasserkocher und Kühlschrank mit Gefrierfach.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

