

Exposé

Doppelhaushälfte in Eschborn

Sanierte Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten



Objekt-Nr. OM-275538

Doppelhaushälfte

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Sabine Leinhos

65760 Eschborn
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	401,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	75,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive Doppelhaushälfte im beliebten Stadtteil Niederhöchstadt

wurde im Jahr 2018 für über 100.000 € saniert (siehe unten) und ist somit mit wenig Aufwand (z.B. Wandgestaltung) bezugsfertig. Dabei wurden u.a. sämtliche Elektro- und Wasserleitungen sowie das Hauptbadezimmer und das Gäste WC erneuert und das Dach gedämmt/isoliert.

Das Haus bietet viel Raum für die individuelle Gestaltung,

eine Erweiterung der Wohnfläche ist möglich z.B durch den Ausbau des Dachgeschosses (Versorgungsleitungen schon vorhanden) und die Vergrößerung des Kinderzimmers.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Es besteht auch die Option das Haus zunächst zu mieten.

Ausstattung

- gefragte Lage mit guter Infrastruktur
- Garage + Stellplatz vor der Garage
- sämtliche Elektro- und Wasserleitungen 2018 komplett erneuert
- tageslichtdurchflutetes Treppenhaus
- Stäbchenparkett im Wohn- und Esszimmer, Vinylböden + Fliesen (Küche, Bad + Gäste-WC)
- modernisiertes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- modernisiertes Gäste WC
- Rollläden (teilweise elektrisch)
- Fenster: Alu + Kunststoff
- Zimmer zur Büronutzung vorhanden, Telefonanschluss + mehrere Steckdosen in jedem Zimmer
- vollständig unterkellert : Keller mit Wasch- und Trockenraum + Kellerraum (mit Telefonanschluss- wurde auch als Büro genutzt) + Heizungsraum
- Eingang in den Keller durch den Garten möglich
- großzügiger Garten mit neuwertigem und hochwertigem Gartenzaun
- Garten mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten (z.B. Vergrößerung der Terrasse, Anlage einer 2. Terrasse, Gartenhaus, Pool, Spielgeräte,...)
- Heizung :Öl - Tieftemperatur- Kessel : keine Austauschpflicht (gemäß GEG)

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die S-Bahn-Station Niederhöchstadt erreicht man zu Fuß in wenigen Minuten. Das Umfeld eignet sich zum Joggen/Spazieren gehen oder zum Fahrradfahren bis in den Taunus. In der Nähe befindet sich die Sportanlage Westerbach.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	233,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



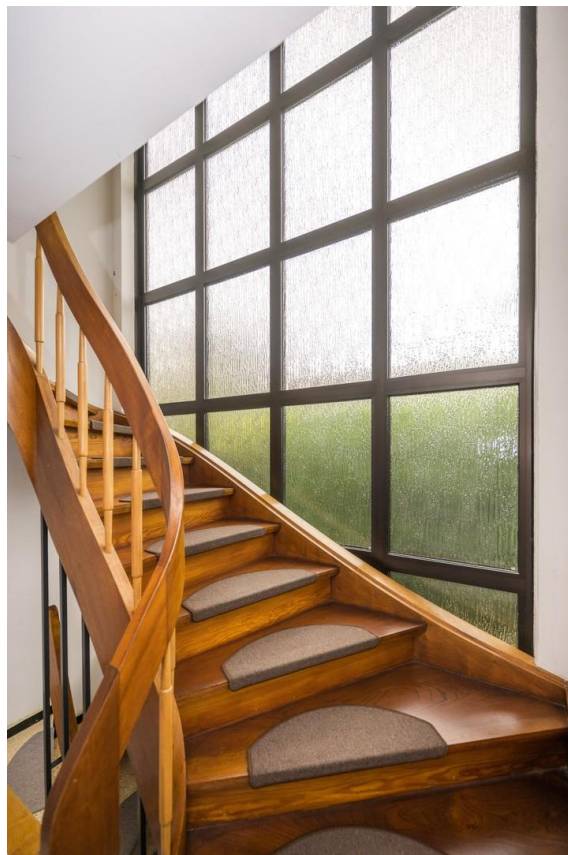
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



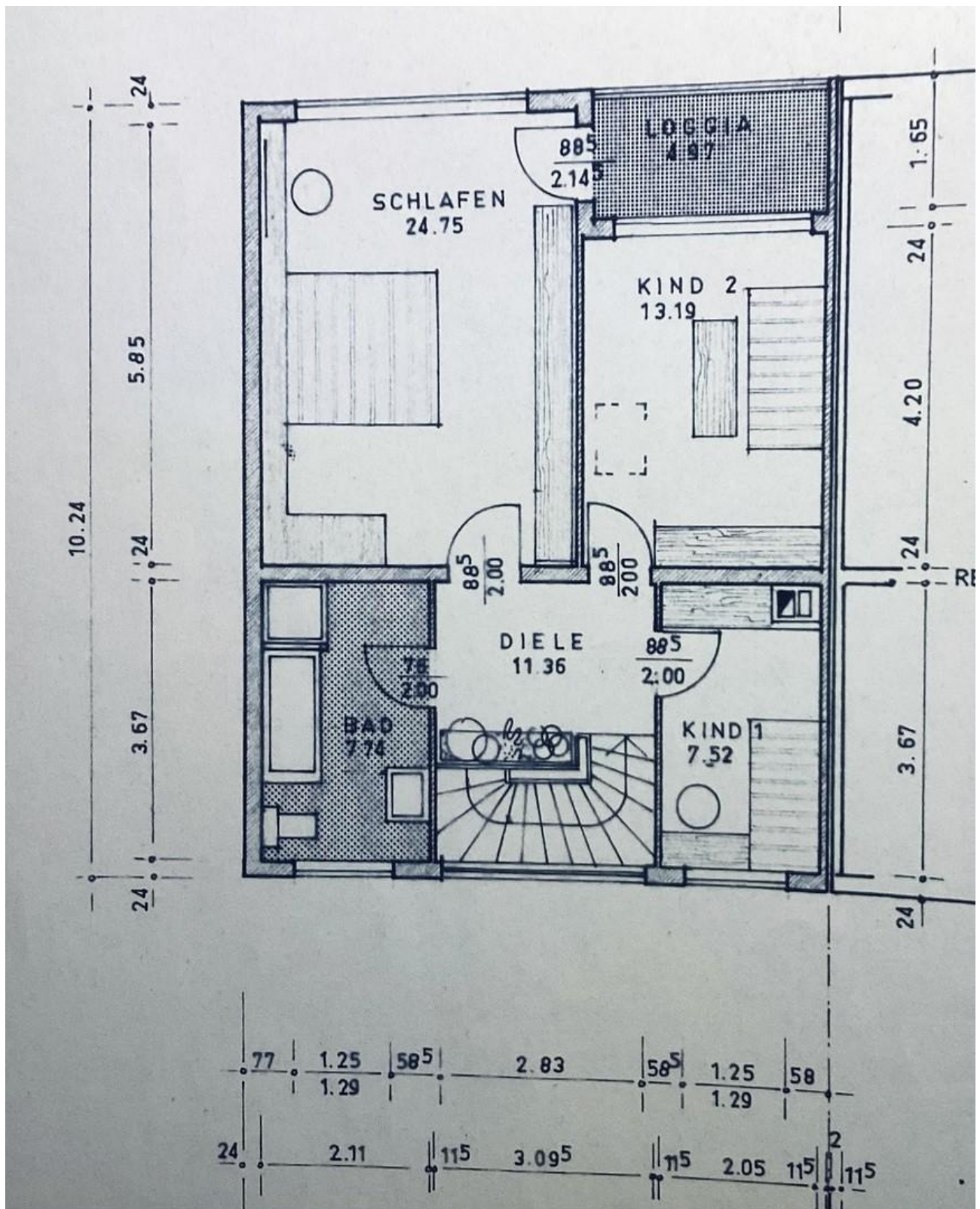
Exposé - Galerie



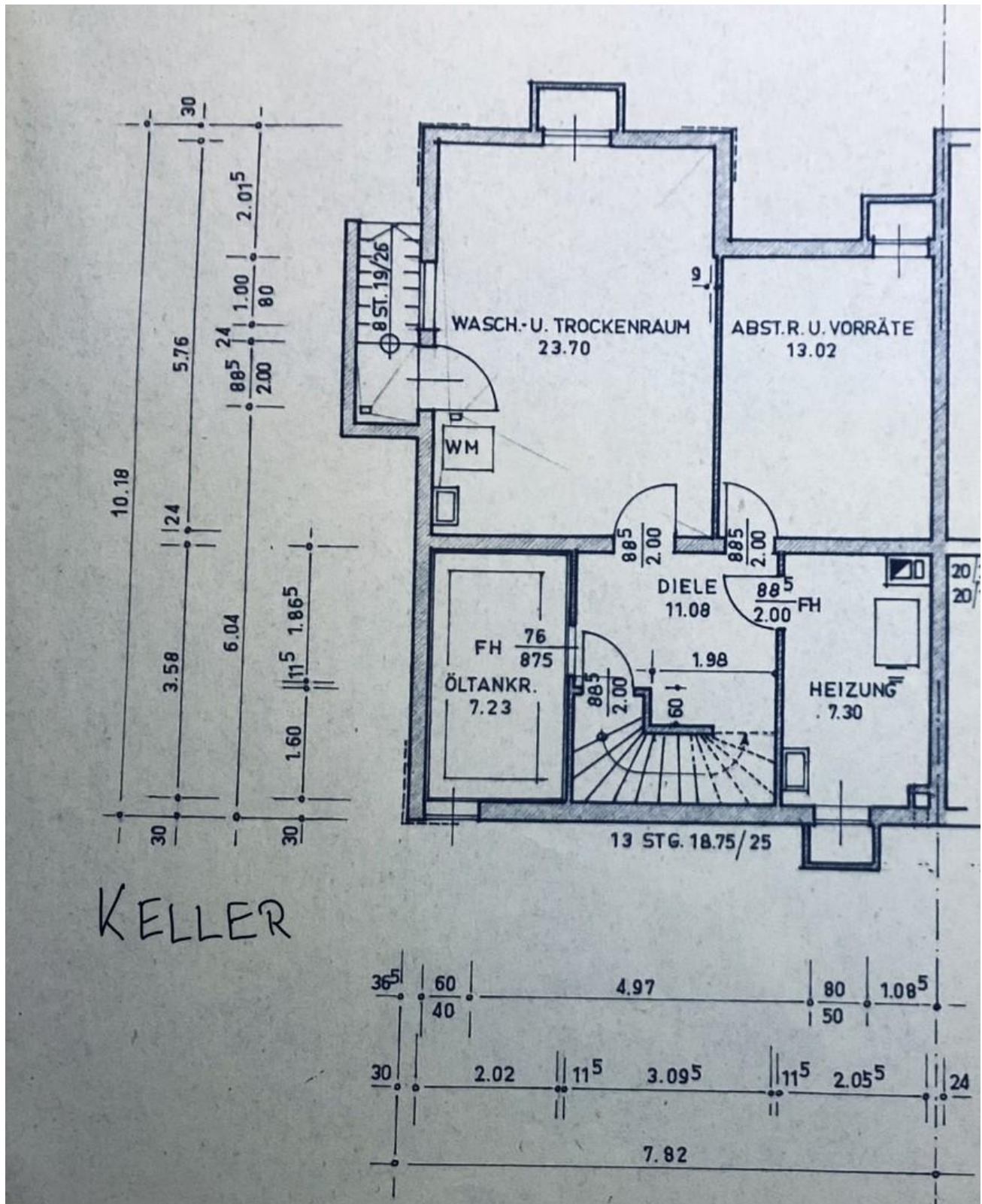
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

