

Exposé

Wohnung in Niddatal

Moderne und Stilvolle 4 Zimmer Wohnung mit viel Platz!



Objekt-Nr. OM-282423

Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:

Fam. F.K

Telefon: 0176 23664531

Mobil: 0176 23664531

61194 Niddatal

Hessen

Deutschland

Baujahr	2007	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	111,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	285 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zu einem exklusiven Angebot!

Diese beeindruckende 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur großzügigen Raum, sondern auch modernes und stilvolles Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage und überzeugt durch ihre großzügige und durchdachte Raumaufteilung.

Für den Familienkomfort ist sowohl ein modernes Badezimmer als auch ein separates Gäste-WC vorhanden. Das Wohnzimmer besticht durch echtes Parkett und bodentiefe Fenster, die für ein helles und einladendes Ambiente sorgen. Eine hochwertige Einbauküche mit modernen Bosch-Geräten ist bereits im Angebot enthalten, was Ihnen den Start in Ihre neue Küchenära erleichtert. Schluss mit dem lästigen Wasserschleppen – eine moderne Wasserfilteranlage sorgt für frisches Trinkwasser direkt aus der Leitung.

Die drei Schlafzimmer wurden 2019 mit einem neuen Boden versehen, inklusive eines zusätzlichen Trittschallschutzes für erhöhten Komfort. Vom Essbereich aus haben Sie direkten Zugang zu einem großzügigen Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Zwei PKW-Stellplätze sind im Preis inbegriffen, sodass Ihr Fahrzeug stets sicher und komfortabel untergebracht ist.

Ein praktischer Vorratsraum bietet ausreichend Platz für Ihre Lebensmittel. Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Flur: eine stilvolle Magnetwand, die perfekt in das moderne Design der Wohnung integriert ist. Zu Ihrer Wohnung gehört ein eigener Kellerraum und ein Fahrradraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Im gemeinschaftlichen Waschraum haben Sie genug Platz, um Waschmaschine und Trockner bequem zu platzieren.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Ausstattung

Gehobene Ausstattung!

Wohnungsausstattung:

- Gäste-WC
- Echter Parkettboden im Wohnzimmer
- Bodentiefe Fenster im Wohn- und Schlafbereich
- Einbauküche mit modernen Bosch-Geräten
- Trinkwasserfilteranlage
- Zwei PKW-Stellplätze direkt neben dem Haus
- Moderne Magnetwand im Flurbereich
- Balkon

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lagebeschreibung: Idyllisch und zentral gelegen

Diese charmante Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, das sich durch seine idyllische und dennoch zentrale Lage auszeichnet. Nur 100 Meter entfernt liegt die Feldrandlage, die zu entspannten Spaziergängen in der Natur oder motivierenden Jogging-Sessions einlädt.

Das Drei-Parteienhaus liegt in einer ruhigen Spielstraße, sodass Sie sich auf ein Minimum an Verkehrslärm einstellen können. Die Umgebung bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung finden Sie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dazu gehören Ärzte, Bäckereien, Metzgereien und Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren Wocheneinkauf erleichtern. Für Familien mit Kindern sind Spielplätze in unmittelbarer Nähe verfügbar.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Grundschule, die fußläufig erreichbar ist und somit kurze Schulwege garantiert. Für Naturliebhaber bietet sich ein Spaziergang entlang der Nidda an, die über das Feld in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Dank der verkehrsgünstigen Lage können Sie den Nachbarort Bad Vilbel innerhalb von nur 10 Minuten mit dem Auto erreichen. Die pulsierende Frankfurter Innenstadt ist ebenfalls schnell erreichbar und liegt nur 25 Autominuten entfernt. Für Pendler bietet sich zudem die Möglichkeit, die S-Bahn-Station im benachbarten Ort in nur 10 Minuten zu Fuß zu erreichen, was eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet.

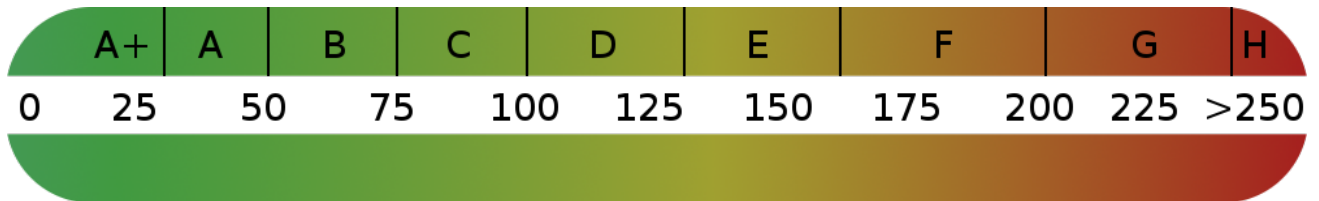
Insgesamt bietet diese Wohnlage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und urbaner Nähe – ein idealer Ort, um sich rundum wohlfühlen und gleichzeitig von allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu profitieren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur / Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Gäste - WC