

Exposé

Doppelhaushälfte in Hasselroth-Neuenhasslau

Zum Verlieben! Großzügige Doppelhaushälfte mit traumhaftem Garten in Hasselroth-Neuenhasslau



Objekt-Nr. OM-292178

Doppelhaushälfte

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Violeta Dier / Dier Immobilien
Telefon: 0176 24835336

63594 Hasselroth-Neuenhasslau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	254,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	183,64 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	7,59 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traum-Zuhause in bester Lage von Hasselroth-Neuenhasslau!

Sie erwartet eine sehr gepflegte und lichtdurchflutete Doppelhaushälfte, die durch eine gelungene Raumaufteilung, auch als Mehrgenerationenhaus bewohnt werden kann. Diese attraktive Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern sowie 2 weiteren Zimmern im Kellergeschoss wurde 2002 in Fertigbauweise erbaut und erstreckt sich über vier Ebenen. Auf einer Wohnfläche von ca. 183,64 m² (123,68 m² genehmigte Wohnfläche + 59,96 m² zusätzlich ausgebaute Fläche) und einem Grundstück von 254 m², haben Sie genug Platz, um Ihre Träume von einem gemütlichen und geräumigen Heim zu verwirklichen.

Über die überdachte Treppe erreichen Sie Ihr neues zu Hause, dass Sie mit einem Windfang empfängt. Auf der linken Seite befindet sich ein Gäste-Duschbad mit Tageslicht und hinter der Tür auf der rechten Seite finden Sie eine Holzterrasse, die Sie in das Kellergeschoss führt. Über eine weitere Tür im Windfang gelangen Sie in den großzügigen Flur mit einer weiteren Holzterrasse, über die Sie weitere Etagen des Hauses erreichen.

Weiterhin finden Sie im Erdgeschoss eine geräumige, geschlossene Küche, einen Abstellraum sowie den großzügigen und lichtdurchfluteten Ess- und Wohnbereich, der viele Gestaltungsmöglichkeiten zulässt und das Herzstück des Hauses bildet. Viele Fenster sorgen für eine angenehme Raumatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie zu Ihrer überdachten, großzügigen Sonnenterrasse und dem gemütlichen Garten, wo Sie sich erholen und eine schöne Zeit mit Ihrer Familie oder Freunden verbringen können.

Im Dachgeschoss befinden sich ein großes Elternschlafzimmer und zwei weitere gemütliche Zimmer. Das Highlight ist ein großes Badezimmer mit Tageslicht für die ganze Familie, dass mit einer Eckbadewanne, separater Duschkabine, WC und einem Waschbecken mit Badmöbel ausgestattet ist.

Der Spitzboden wurde ausgebaut und bietet eine weitere Fläche von ca. 20 m³ an, die aus einem großzügigen Zimmer, einem hellen Flur mit dem eingebauten Stauraum unter der Dachschräge und einem WC mit Tageslicht besteht.

Darüber hinaus bietet Ihnen das ebenfalls ausgebaute, lichtdurchflutete und mit Fußbodenheizung ausgestattete Kellergeschoss eine weitere Nutzfläche an, dass Sie vielfältig gestalten und nutzen können. Hier finden Sie einen größeren Raum mit den Anschlüssen für eine Küchenzeile sowie einen weiteren Raum, ein Tageslicht-Duschbad und einen Waschraum. Der Heizraum befindet sich ebenfalls im Kellergeschoss und bietet Ihnen eine zusätzliche Nutzfläche an.

Zwei neu gepflasterte PKW-Stellplätze vor dem Haus, ein Stauraum unter der Eingangstreppe, Gartenwasserpumpe, Regenwasserzisterne und im Jahr 2012 installierte PV-Anlage runden das Angebot ab. Der Carport ist genehmigt und kann bei Bedarf aufgestellt werden.

Folgendes wurde bisher durchgeführt:

2007 -Badsanierung im Keller

2013 -Fassadenanstrich

2021 -PKW-Stellplätze neu gepflastert

-Rollrasen verlegt

-Zaun erneuert

Ausstattung

- Zweifachverglaste Kunststofffenster
- Elektrische Rollläden (nicht im Kellerbereich)
- Geschlossene Küche sowie Ess- u. Wohnbereich

- Fußbodenheizung im EG (Windfang, Flur, Gäste-WC mit Dusche) und KG (nicht im Heizraum)
- Laminat- und Fliesenböden
- Schornstein für Kamin im Wohnzimmer
- Toilettenräume mit Tageslicht auf jeder Etage
- Tageslichtbad mit Dusche im KG
- Tageslicht Gäste-WC mit Dusche im EG
- Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche im OG
- Tageslicht WC im Spitzboden
- Ausgebauter Spitzboden mit ca. 20 m³
- Ausgebauter Keller mit Tageslicht und Fußbodenheizung
- Küchenanschlüsse im Keller
- Gegensprechanlage im EG
- Gasheizung
- SAT
- Gartenwasserpumpe
- Regenwasserzisterne mit 3.000 L
- 2 PKW-Stellplätze

Sonstiges

Wurde Ihr Interesse geweckt, ich freue mich auf Ihre Kontaktanfrage!

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit den vollständigen Kontaktdaten, sowie mit der Angabe eines Wunschtermins. In Kürze vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Der Energieausweis wird bei der ersten Besichtigung vorgelegt.

Energieträger: Gasheizung

Alle Objektangaben basieren auf den vom Eigentümer erteilten Informationen, daher kann für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden.

Die notariellen Beurkundungs-/Gerichtskosten und die Grunderwerbssteuer werden von der Käuferseite getragen.

Sie haben Fragen, welche dieses Exposé nicht beantworten kann? Dann zögern Sie nicht und rufen Sie mich einfach an.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in diesem Traum-Zuhause zu leben!

Lage

Diese traumhafte Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage nahe Waldrand in Hasselroth-Neuenhasslau. Kindergarten sowie die Grundschule sind fußläufig erreichbar. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Ärzte und Bankfilialen erreichen Sie in wenigen Auto- und/oder teilweise Gehminuten.

Für Ihre Freizeitaktivitäten bietet Hasselroth diverse Vereine, Sporteinrichtungen und viel Natur an. Kinzigsee, Freizeit- und Familienbad in Freigericht-Somborn sowie Freizeitpark in Rodenbach sind ebenfalls beliebte Erholungsorte.

Die Gemeinde Hasselroth mit ihren Ortsteilen Neuenhasslau, Niedermittlau und Gondsroth hat rund 7.500 Einwohner und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die nächste

Anbindung an die Bundesautobahn A66 Frankfurt-Fulda ist in ca. 5 Autominuten erreichbar. Ihre Mobilität ist durch öffentliche Verkehrsmittel wie Regionalbahn RB51 / RE50 und Bus auch ohne Auto gegeben. In ca. 30 Min. sind Sie in Frankfurt. Von dort können auch weitere Wunschorte mit den Fernzügen erreicht werden.

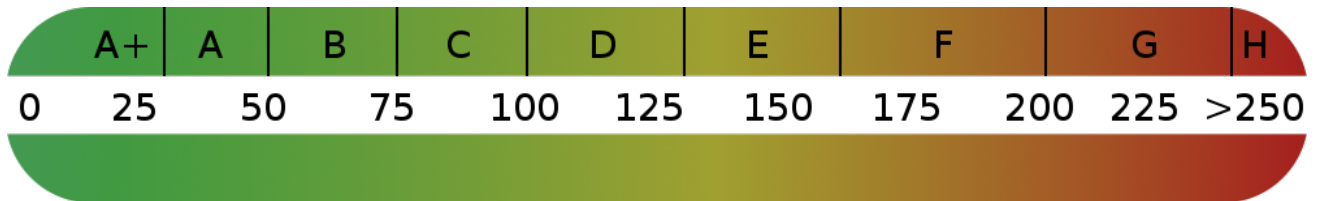
Entfernungen:

- Hanau Innenstadt in ca. 15 Autominuten
- Metropole Frankfurt in ca. 35 Autominuten
- Airport FRA in ca. 30 Autominuten

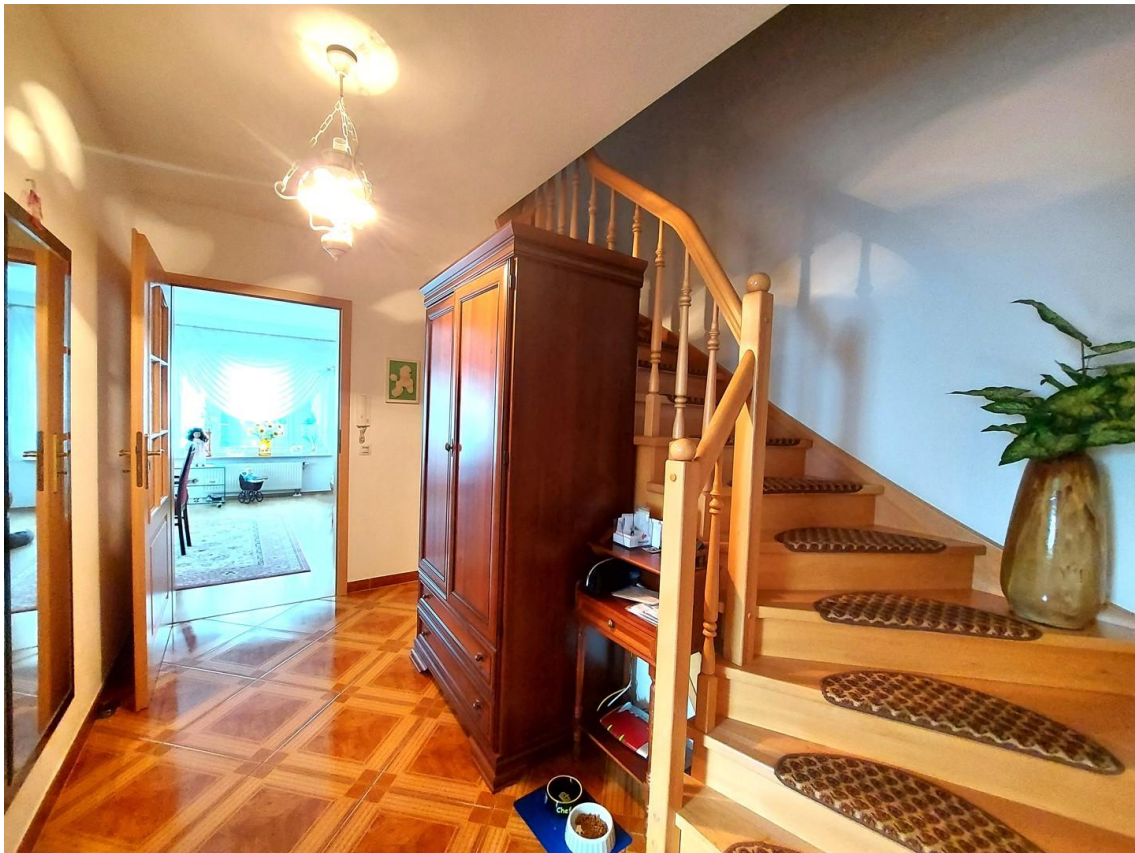
Mehr Informationen finden Sie unter www.hasselroth.de.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (2) EG



Windfang EG

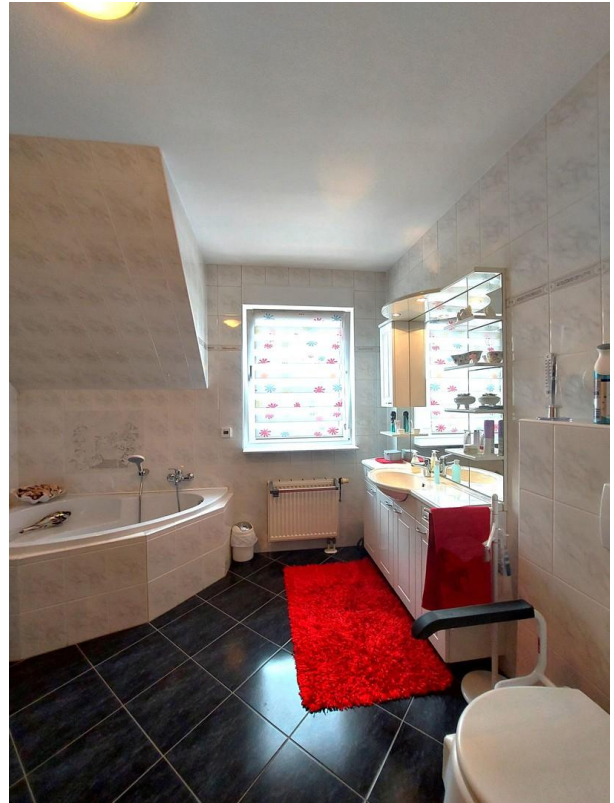


Duschbad EG

Exposé - Galerie



Flur OG



Badezimmer OG



Schlafzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG

Exposé - Galerie



Zimmer_Spitzboden



WZ_Spitzboden



Duschbad KG

Exposé - Galerie



Raum 1 KG



Raum 2 KG



Flur KG

Exposé - Galerie



Hausansicht 2



Terrasse

Exposé - Galerie

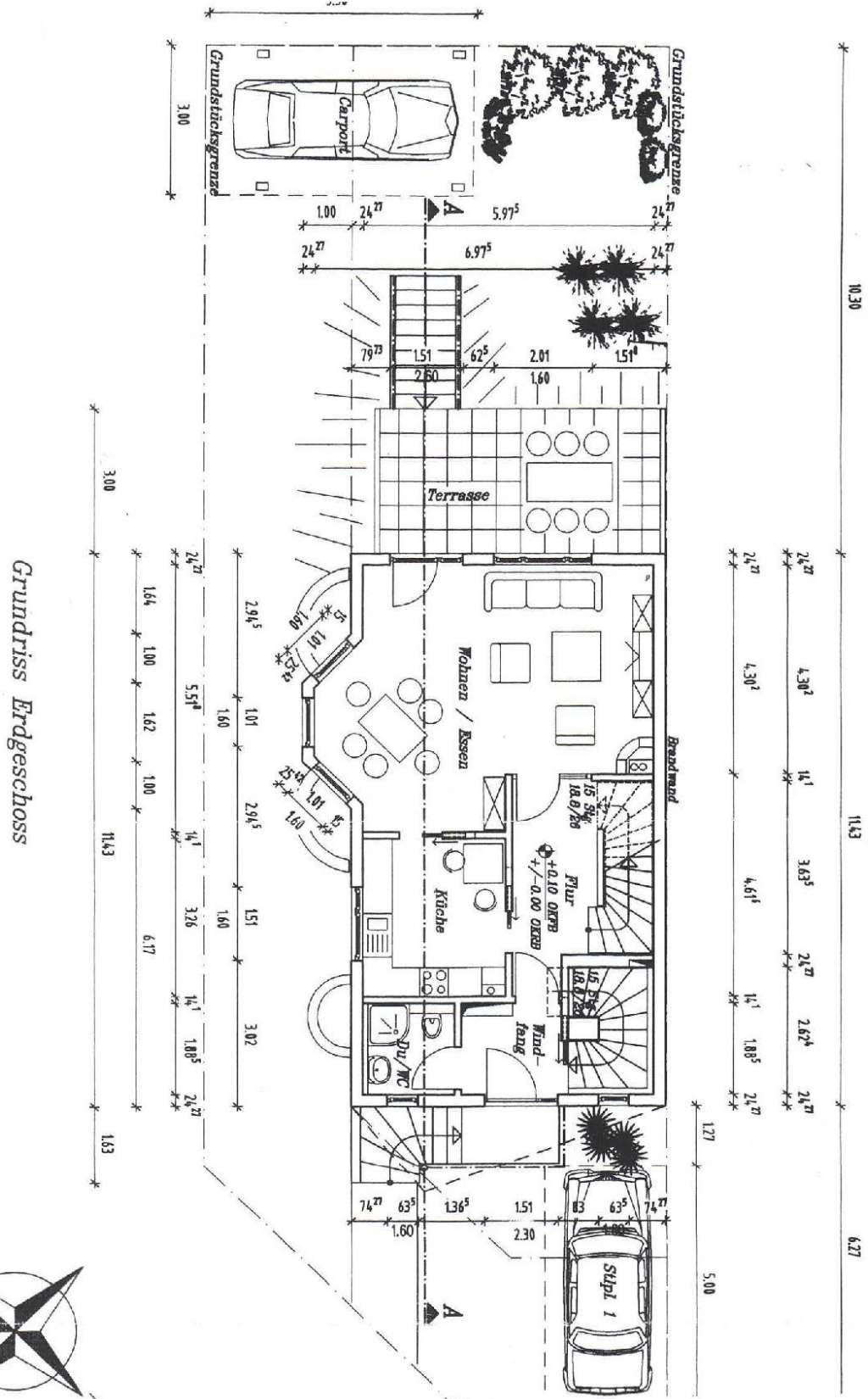


Gartenansicht



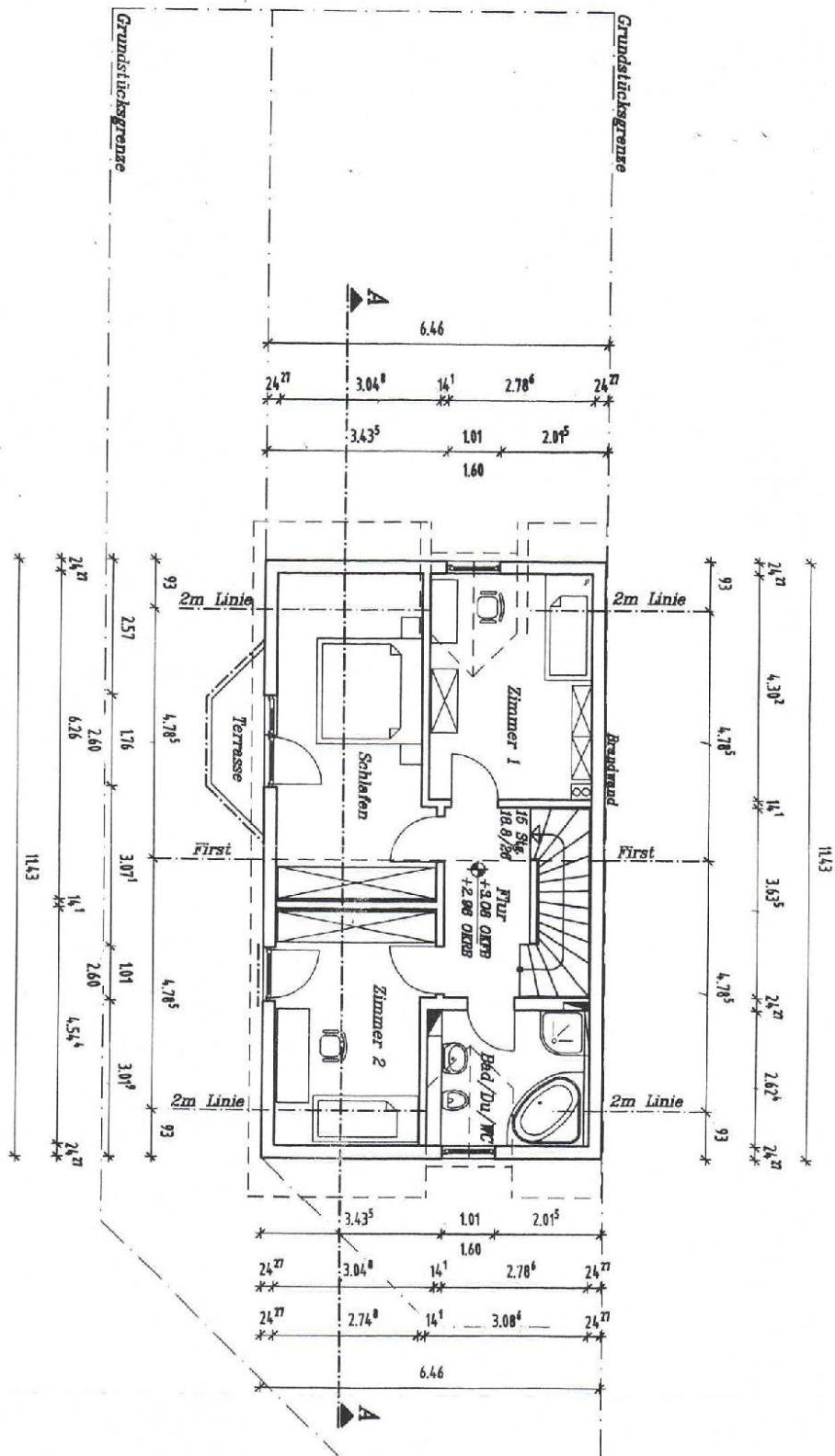
Hausansicht DHH

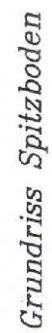
Exposé - Grundrisse



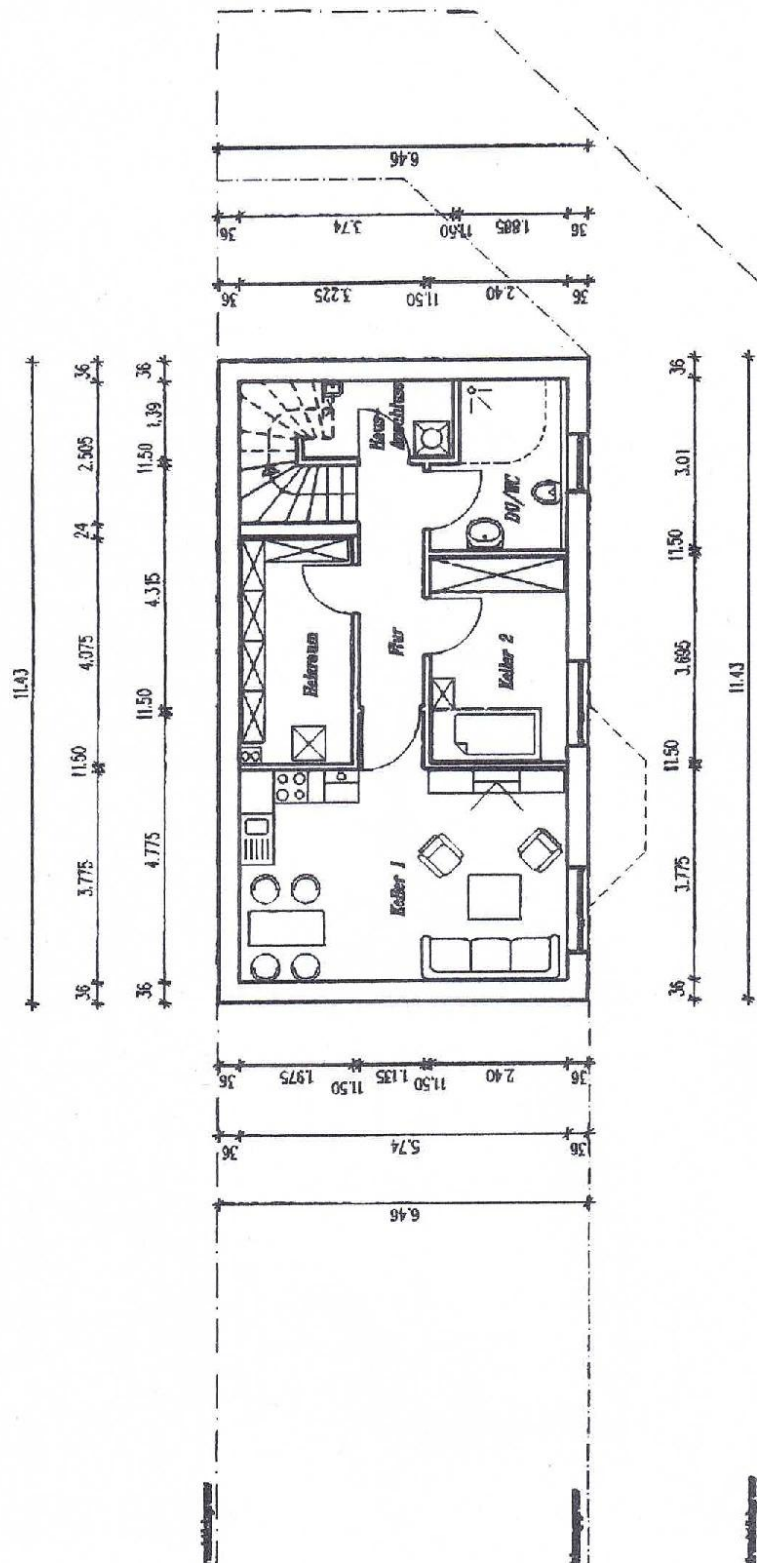
Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss





Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss