

TOP RENOVIERTES 2-FAMILIENHAUS IM FRANKFURTER GRÜNGÜRTEL

ZENTRAL GELEGENES WOHNHAUS IN
RUHIGER WOHNLAGE



BESCHREIBUNG

WOHNHAUS IN ZENTRALER, RUHIGER LAGE

DIE BESCHREIBUNG

In zentraler Lage, fußläufig zur Neu-Isenburger Innenstadt, befindet sich dieses ansprechende Zweifamilienhaus.

Die 66,23 m² geräumige Wohnung im Hochparterre verfügt über Rollläden und eine großzügige und einladende Süd-Terrasse mit Zugang zum Garten, in welchem ein Gartenschuppen für weiteren Stauraum vorhanden ist. Die Beheizung erfolgt über eine komfortable Fußbodenheizung.

Im Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung, mit 56,32 m² Wohnfläche inklusive Süd-Balkon.

Beide Wohnungen verfügen weiterhin über integrierte Deckenleuchten, stilvolle Tageslichtbäder und große Fensterfronten im Wohnraum.

Das ausgebaute Kellergeschoss bietet einen zusätzlichen Wohnraum mit einer Wohnfläche von ca. 38,31 m². Die Wohnung ist mit einem Duschbad und praktischen Einbauschränken ausgestattet. Auch befindet sich im Untergeschoss ein gemeinschaftlicher Waschaum.

Die Wohnungen sind mit hochwertigen Fußböden belegt und bieten zudem praktische und ansprechende Einbauküchen.

Das Objekt wurde komplett renoviert und saniert und ist somit sofort beziehbar.

Die hochwertigen Möbel, welche im Kaufpreis inkludiert sind, runden das Angebot ab.

Das Wohnhaus aus den 1938er Jahren wurde 1988 entkernt und verfügt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2010. Es ist zusätzlich mit einer Wärmedämmung ausgestattet.

Ob als Mehrgenerationenhaus für die Familie oder zur Kapitalanlage, mit diesem Haus stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung!

- Kaufpreis: 695.000 €
- Käuferprovision: 5,95% inkl. MwSt.

IMPRESSIONEN

Rückansicht



Frontansicht

Wohnung EG



Wohnung EG

Terrasse EG



Badezimmer EG



Wohnung OG



Wohnung OG



Wohnung Souterrain



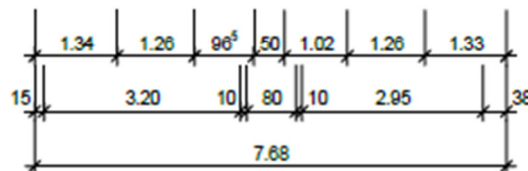
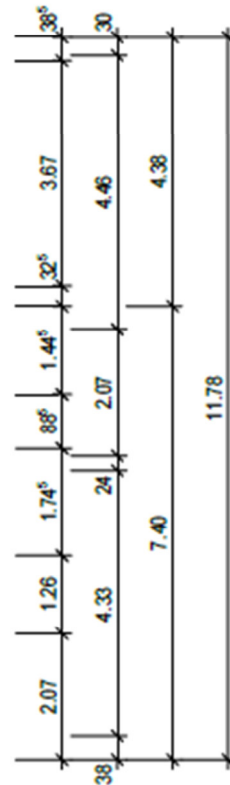
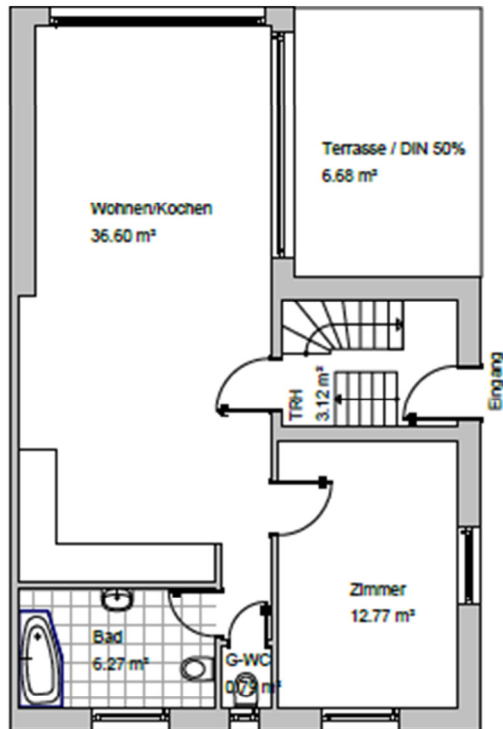
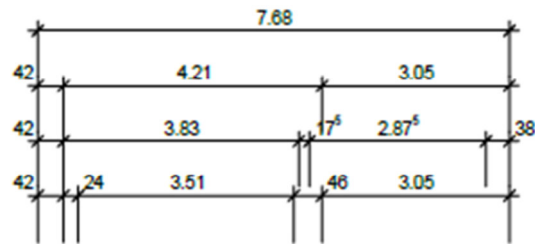
Badezimmer OG



Badezimmer Souterrain



Wohnung Souterrain

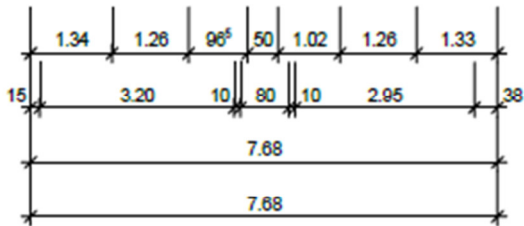
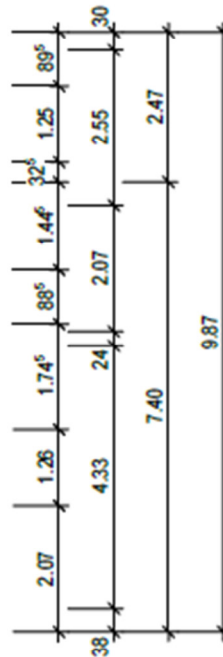
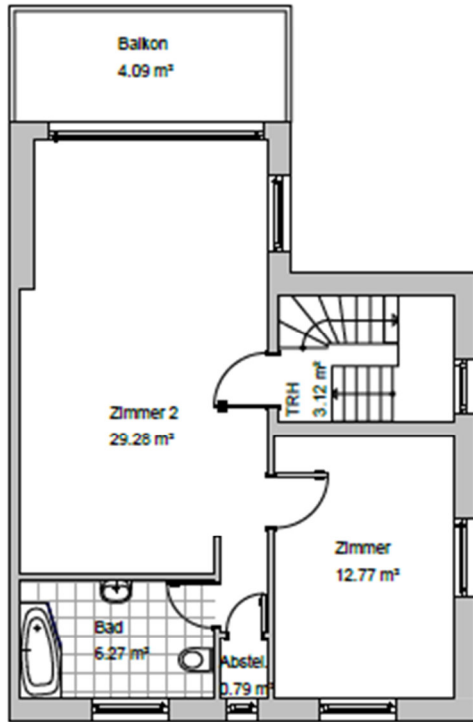


Wohnflächenberechnung

Wohnen/Kochen	36,60 m ²
Bad	6,27 m ²
G-WC	0,79 m ²
Zimmer	12,77 m ²
TRH	3,12 m ²
Terrasse DIN 50%	6,68 m ²
Gesamt	66,23 m²

Masstab: 1:100 Gez.: Datum: Bl-Nr.: 1

Zeichnung: Erdgeschoss (Aufmaß)

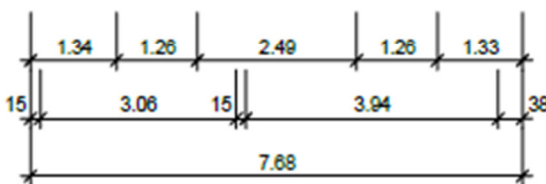
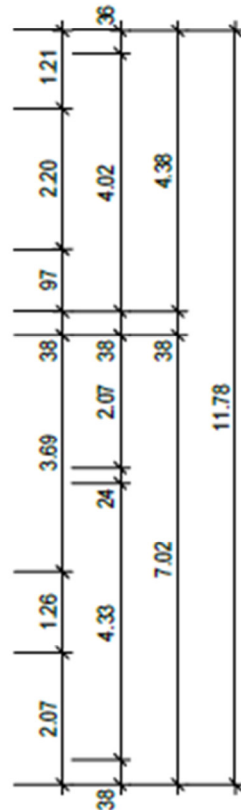
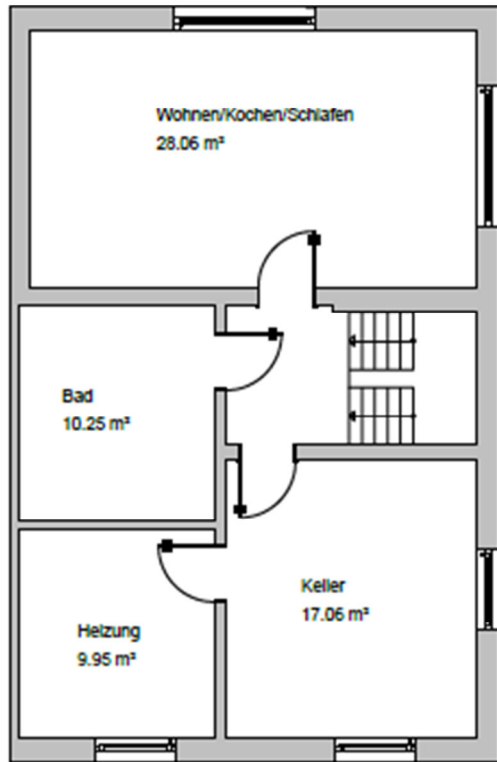
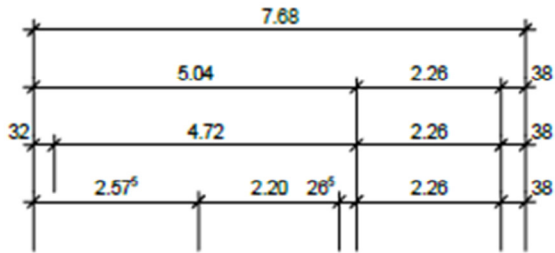


Wohnflächenberechnung

Zimmer 2	29,28 m ²
Bad	6,27 m ²
Abstellraum	0,79 m ²
Zimmer	12,77 m ²
TRH	3,12 m ²
Balkon	4,09 m ²
Gesamt	56,32 m²

Masstab: 1:100 Gez.: Datum: Bl-Nr.: 1

Zeichnung: **Obergeschoss (Aufmaß)**



Wohnflächenberechnung

Wohnen/Kochen	28,06 m ²
Bad	10,25 m ²
Gesamt	38,31 m²

Nutzflächenberechnung

Keller	17,08 m ²
Heizung	9,95 m ²
Gesamt	27,03 m²

Masstab: 1:100 Gez.: Datum: Bl-Nr.: 1

Zeichnung: Erdgeschoss (Aufmaß)

DIE LAGE



- zentrale Wohnlage
- gute Infrastruktur
- Autobahnanschluss
 - A661 nach ca. 2,0 km erreichbar
 - A3 nach ca. 4,0 km erreichbar
- Neu-Isenburger Innenstadt nach ca. 200 m erreichbar
- Frankfurter Innenstadt nach ca. 8 km erreichbar
- Frankfurter Flughafen nach ca. 14 km erreichbar
- guter Anschluss an ÖPNV
- Einkaufsmöglichkeiten nach wenigen Minuten zu erreichen
- Schulische Einrichtungen im näheren Umfeld (Kindergarten, Grundschule, weiterführ. Schulen)
- nahegelegene Freizeiteinrichtungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Bei Kauf hat der Käufer die Provision von 5,95 % (inkl. MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis an die Firma Greiner Immobilien zu zahlen. Die Provision ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig.

Die Weitergabe vertraulicher Angebotsdaten an Dritte ist ausdrücklich nicht gestattet und macht Sie provisionspflichtig, wenn dies ohne unsere Zustimmung erfolgt und es dadurch zu einem Kaufvertragsabschluss kommt.

Schadenersatzansprüche bleiben vorbehalten.

Alle Daten erfolgen nach Angabe des Verkäufers, für inhaltliche Richtigkeit haftet Greiner Immobilien nicht. Die Beauftragung kommt durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit z. B. durch telefonischen, schriftlichen oder elektronischen Kontakt zustande.

SIE MÖCHTEN MEHR INFORMATIONEN?

Gerne steht Ihnen die Firma Greiner Immobilien unter der Rufnummer 06102 – 32 06 11 zur Verfügung!

