WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MaS-65141

Haus sucht Handwerker

Eckdaten

Kaufpreis	***743.500,00 €***
Provision	***5,95% inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***233,0 m²***
Grundstücksfläche	***461,0 m²***
Anzahl Zimmer	***9,0***
Anzahl Badezimmer	***3,0***
Anzahl Stellplätze	***3,0***
Baujahr	***1916***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Küche	***Einbauküche***
Kamin	
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	***Gas***
Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich im hessischen Dreieich, das durch seine ruhige und gepflegte Umgebung überzeugt. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, ist geprägt von Ein- kleinen Mehrfamilienhäusern, welche eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre schaffen. Die Nähe zu zahlreichen Grünflächen und Parks macht diese Gegend besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

In puncto Bildungsmöglichkeiten finden sich in unmittelbarer Nähe mehrere Schulen, darunter die Erich-Kästner-Schule, die Georg-Büchner-Schule und die Ricarda-Huch-Schule. Diese exzellente Auswahl an Bildungseinrichtungen sowie die Kindertagesstätten wie die Kirchenmäuse bieten optimale Bedingungen für Familien mit Kindern.

Für die Nahversorgung ist ebenfalls bestens gesorgt: In der Umgebung gibt es eine Vielzahl an Supermärkten, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch kulinarisch hat die Gegend einiges zu bieten, denn diverse Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen und dem Bahnhof Dreieich-Sprendlingen in der Nähe. Dies ermöglicht eine unkomplizierte und schnelle Erreichbarkeit des Frankfurter Stadtzentrums. Zusätzlich liegt der Flughafen Frankfurt am Main nur etwa 20 Kilometer entfernt, was die Lage ideal für Geschäftsreisende oder Vielflieger macht. Über die nahegelegenen Autobahnen A661 und A3 ist die überregionale Erreichbarkeit ebenfalls gewährleistet.

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus mit einer Wohnfläche von über 230 Quadratmetern bietet Handwerkern und Sanierern eine hervorragende Gelegenheit, ihre Fähigkeiten unter Beweis zu stellen. Mit insgesamt 3 Wohnungen eröffnet sich hier ein breites Spektrum an Gestaltungsmöglichkeiten, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Das Objekt verfügt über einen Garten, der sich ideal für die Schaffung einer grünen Oase oder als Erweiterung des Wohnraums im Freien eignet. Der Garten bietet ausreichend Platz für kreative Landschaftsgestaltung und ermöglicht es, ein persönliches Refugium zu gestalten.

Ein weiterer Vorteil dieses Hauses ist der vorhandene Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet oder als Werkstatt genutzt werden kann. Hier können Sie ungestört an Ihren Projekten arbeiten und die Immobilie nach Ihren Vorstellungen umgestalten.

Eine neue Fußbodenheizung ist teilweise vorbereitet, die Elektrik ist schon erneuert und viele andere Arbeiten sind vorbereitet.
Im Keller gibt es einen Waschmaschinenraum. Hier kann für jede Wohnung separat eine Waschmaschine angeschlossen werden. Eine Regenwasserzisterne ist ebenfalls vorhanden und wartet darauf eingebaut und angeschlossen zu werden.
Über der großzügigen Garage für 3 Fahrzeuge ist ein Partyraum, der auch anderweitig genutzt werden kann.

Die Lage des Hauses in einer Stadt mit einer Bevölkerungszahl von etwa 50.000 Einwohnern bietet eine gute Infrastruktur und Anbindung an das städtische Leben. Gleichzeitig profitieren Sie von der Ruhe und dem Platz, den dieses Objekt bietet, um sich handwerklich zu entfalten.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die bereit sind, Zeit und Mühe in die schon begonnen Sanierung zu investieren, um ein individuelles Zuhause zu schaffen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und seinen vollen Potenzial zu entfalten.

Der Energieausweis wird nach Abschluss der Sanierungs- und Renovierungsarbeiten durch den neuen Eigentümer erstellt. Durch den Einbau der neuen Wärmepumpe und der Fußbodenheizungen, der neuen Fenster und ggfs. weitere Arbeiten ergibt sich zur Zeit kein klarer Energieverbrauch.
Auf Wunsch kann ein Energieberater über die Sanierungsarbeiten und auch entsprechende Förderungen informieren.

Ausstattung

- vorbereitet Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss für angenehme Bodenwärme
- zur Verbesserung der Energieeffizienz sind schon neue Fenster bestellt
- viele Baumaterialien sind schon vorhanden oder bestellt
- Eine Regenwasserzisterne ist schon für den Einbau vorhanden
- Im Anbau ist ein Kamin vorhanden, an den ein Holzofen angeschlossen werden könnte
- neue Elektroverkabelung wurde schon verlegt
- Garten mit einem gemauerten Grill-Kamin
- große Garage für bis zu 3 Fahrzeugen

Sonstiges

Dreieich, mit einem Durchschnittsalter von 45 Jahren, bietet eine angenehme und ausgewogene demografische Struktur. Die Gegend zeichnet sich durch eine geringe Leerstandsquote aus, was die Attraktivität und Stabilität der Umgebung unterstreicht. Ein ausgewogener Mix aus Einzelhaushalten.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Sollten uns Überdurchschnittlich viele Anfragen zur Immobilie erreichen und zu viele Kaufinteressenten Interesse an der Immobilie bekunden, behalten wir uns vor ein digitalen Kaufpreisfinder zu starten und die Interessenten hierzu gesondert einzuladen. Ein digitaler Kaufpreisfinder bietet jedem Interessenten die maximale Transparenz beim Erwerb einer Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können.
Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Matthias Städtler, matthias.staedtler@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Hauptstr. 66, 63110 Rodgau

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

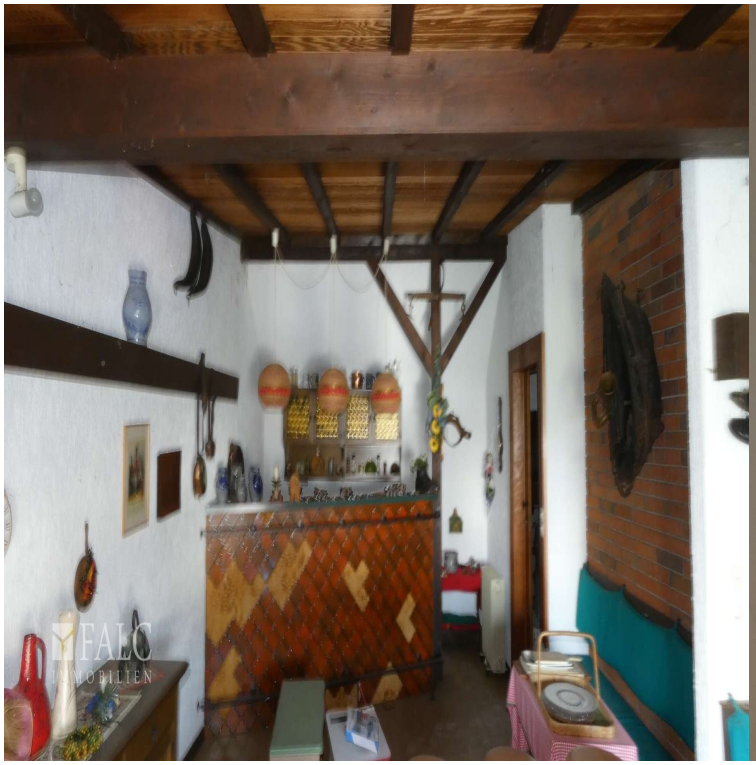
FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Feldbergstraße



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net