Provisionsfrei! Gepflegte Immobilie inklusive Garage + 2 Stellplätzen! in ruhiger Lage Nähe FFm.

Preise & Kosten	
Kaufpreis	545.000,- €
Provisionspflichtig	Nein
Käufercourtage	Für den Käufer Provisionsfrei

Größe & Zustand	
Wohnfläche	140 m^2
Nutzfläche	43 m^2
Grundstücksfläche	136 m^2
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	3
Zustand	Gepflegt
Baujahr	2000
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	kurz.nach Absprache

Energiepass	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-03-18
Energieverbrauchkennwert	86.30kWh/m²a
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und familienfreundlichen Lage von Raunheim präsentieren wir Ihnen dieses einladende Reihenmittelhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 140m² auf einem ansprechenden Grundstück von ca. 136m². Das Haus erstreckt sich vom Keller bis zu einem liebevoll ausgebauten großzügigen Dachgeschoss und bietet somit ausreichend Platz für eine moderne und komfortable Lebensgestaltung.

Raumaufteilung:
Im Erdgeschoss befindet sich der einladende Eingangsbereich, von dem aus Sie das großzügige Wohnzimmer als auch die Terrasse mit Garten erreichen. Die offene Küche mit modernen Geräten bietet den idealen Raum für geselliges Beisammensein. Ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss. Über die Treppe gelangen Sie in die obere Etage, die mit zwei Schlafzimmern und einem stilvollen Tageslichtbadezimmer ausreichend Platz für die gesamte Familie bieten.

Das Highlight des Hauses ist zweifellos das liebevoll ausgebaute grosse Dachgeschoss mit kleiner Küche. Hier können Sie Ihre Kreativität entfalten und diesen Raum ganz nach Ihren Wünschen nutzen – sei es als zusätzliches Schlafzimmer, Homeoffice oder gemütlichen Rückzugsort.

Außenbereich:
Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein.

Das Reihenmittelhaus verfügt über einen Außenstellplatz direkt vor dem Haus, welcher Ihnen bequemen Zugang zu Ihrem Zuhause ermöglicht.
Des weiteren sind im Kaufpreis eine Garage und 2 Außenstellplätze Stellplätze inbegriffen. Optional kann evtl. ein weiterer Stellplatz erworben werden.

Lage

Lage:Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Raunheim, die durch ihre Familienfreundlichkeit und gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht.

Ausstattung

- ca. 140 m² Wohnfläche
- Gesamtgrundstück von ca. 136 m²
- 1 Garage + 2 Außenstellplätze sind im Kaufpreis enthalten
- 1 weiterer Außenstellplatz kann eventuell erworben werden

Erneuerungen:
2024 Edelstahl Außen-Treppengeländer
Heizungsanlage erneuert 2013 Brennwert-Gastherme
EDV-Verkabelung (Cat 5+) in allen Räumen

EG:
-Offener Wohnbereich/Essbereich
-Offene Einbauküche
-Komplett gefliest
-2015 neue schalldämmende Haustür

OG:
-Tageslichtbad inkl. Badewanne und Dusche
-Bad gefliest
-2 Schlafzimmer
-2013 wurde in dieser Etage PVC Fußboden gelegt

DG:
-Ausgebaut als Studiowohnung
-2016 neue Fenster Dreifachverdichtung/Schallschutz Verglasung
-Dusche/WC
-Kleine Einbauküche

KG:
-Regenwasser-Nutzungsanlage mit ca. 3000 Liter für Gäste-WC und Gartenbewässerung

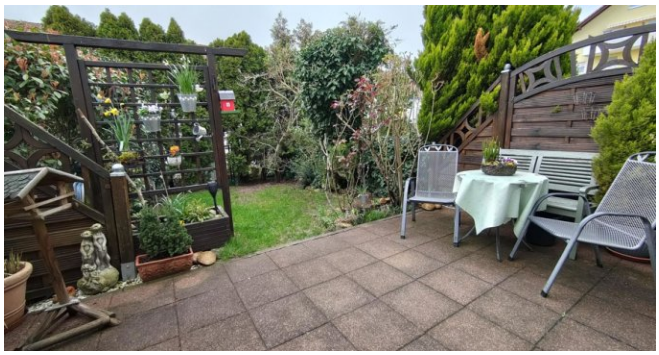
Sonstiges

- Provisionsfrei für den Käufer

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Eine Rechts-/Steuer- oder Beratung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) wird nicht erteilt. Keine Prüfung bereits verbauter Materialien/Schadstoffe durch Knös Immobilien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar.

Ess- und Wohnbereich

Küche

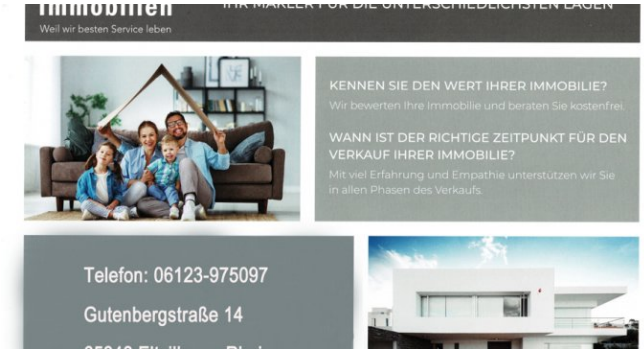

Terrasse/Garten

Schlafzimmer

Bürozimmer

Badezimmer

Dachgeschoss



Knös Immobilien

https://knoes-immobilien.de/