

61267 Neu-Anspach

3FH mit kleiner Gewerbefläche in Neu-Anspach!



Kaufpreis
620.000 €

Wohnfläche
245,3 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main**

Gerhard Steinbacher
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	21,52 m ²
Wohnfläche	245,3 m ²
separate WCs	1
Zimmer	9
Gesamtfläche	351,15 m ²
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	5
Schlafzimmer	6
Grundstücksfläche	1.131 m ²
vermietbare Fläche	329.63
Wohneinheiten	3
Gewerbeeinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	620.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	5,95% inkl. MwSt

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-02-27
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	158.70

Objekt-Titel

3FH mit kleiner Gewerbefläche in Neu-Anspach!

Lage-Beschreibung

Im Hintertaunus gelegen und doch so nah zum Rest der Welt - so kann man Neu-Anspach sehen. Nur auf kurzem Weg über die Saalburg, vorbei am alten Römerkastell nach Bad Homburg, erreicht man nach ca. 35 Kilometern Fahrt Frankfurt. Hier leben viele junge Paare, Familien und Senioren, die genau das und gleichzeitig die Nähe zu den Großstädten schätzen.

Online-ID:
GPNACCVV

Objekt-Nr.:
12613



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die A661 ist ca. 13 Kilometer, die A5 ca. 15 Kilometer und der Flughafen Frankfurt ist in ca. 35 Kilometern erreichbar. Über die RMV-Linien 5 (über Friedrichsdorf) und 15 (Taunusbahn) werden die umliegenden Stadtteile und Gemeinden sowie Frankfurt erreicht. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof. Auf dem Flugplatz Neu-Anspach können Flugzeuge bis 2.000 kg und Hubschrauber bis 5.700 kg starten und landen.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in den Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Produkten des regionalen Anbaus.

Das schulische Angebot beinhaltet zwei Grundschulen und eine Gesamtschule. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Neu-Anspach ist idealer Ausgangspunkt, um den Taunus zu erkunden. Und das ganz ohne Auto. Sie lieben Aktivitäten rund um Wandern, Radfahren, Joggen, Reiten oder Skilanglauf in einer der schönsten Mittelgebirgsregionen Deutschlands? Sie beginnen hier vor der Haustür. Unerlässlich ist auch ein Besuch im Freilichtmuseum Hessenpark. Original wieder aufgebaute Fachwerkgebäude bieten Einblicke in das Leben und Arbeiten der Menschen der letzten 400 Jahre.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Gasheizung wurde 2012 erneuert.
Es gibt im EG und im DG jeweils einen Kaminofen.
Der Zustand ist gepflegt.

Objektbeschreibung

Das vielseitig nutzbare Wohn- und Geschäftshaus in Neu-Anspach bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger oder Freiberufler.

Im Gartengeschoss befindet sich eine derzeit vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung. Ergänzt wird diese Ebene durch mehrere Kellerräume, den Heizungsraum sowie weitere Flächen, die sich ideal als Büro, Hobbyraum oder kleine Werkstatt eignen. Von hier aus gelangen Sie direkt in den herrlich eingewachsenen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Erdgeschoss verfügt über eine großzügige Drei-Zimmer-Wohnung, die aktuell leer steht. Dank ihrer durchdachten Aufteilung eignet sie sich nicht nur zum Wohnen, sondern auch hervorragend als Büro oder Praxis. Von dieser Wohnung gelangt man auch über eine Wendeltreppe in das Untergeschoss. Im Eingangsbereich befindet sich ein überdachter Innenhof, der als Carport genutzt werden kann und gleichzeitig einen direkten Durchgang in den Garten bietet.

Im Dachgeschoss erwartet Sie eine attraktive Vier-Zimmer-Wohnung mit einem großzügigen Badezimmer sowie einem separaten Gäste WC. Die gelungene Raumaufteilung und das angenehme Wohnambiente werden Sie begeistern.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus überzeugt durch seine flexible Nutzbarkeit, die attraktive Aufteilung der einzelnen Einheiten sowie den liebevoll eingewachsenen Garten, eine Immobilie mit vielfältigen Möglichkeiten.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





