63486 Bruchköbel

Charmante Doppelhaushälfte mit Garage und viel Platz für die ganze Familie in Niederissigheim



Kaufpreis
530.000 €

Wohnfläche
171 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Christoph Helmke
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	89 m²
Wohnfläche	171 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	442 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	530.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-07
Endenergiebedarf	158.00
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Charmante Doppelhaushälfte mit Garage und viel Platz für die ganze Familie in Niederissigheim

Lage-Beschreibung

Bruchköbel liegt am westlichen Rand des Main-Kinzig-Kreises. Das verbindende Element zwischen der Kernstadt und den Stadtteilen ist der liebevoll gepflegte Naturpark.

Online-ID:
ALVPFLUR

Objekt-Nr.:
12373

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Anschlüsse bestehen zur A66 und B45. Der internationale Flughafen Frankfurt ist nur ca. 38 Kilometer weit entfernt. Bruchköbel gehört zum Gebiet des RMVs. Mit den Regionalbussen können Sie schnelle Verbindungen in alle Stadtteile, ins Umland und über Hanau nach Frankfurt nutzen. Park & Ride Möglichkeiten finden Sie direkt an den Bahnhöfen.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen im Innenstadtbereich und in einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen, Gesamtschulen und ein Gymnasium. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen.

Objektbeschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Bruchköbel-Niederissigheim erwartet Sie diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1974 auf einem großzügigen ca. 442 m² großen Grundstück. Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, viel Platz auf mehreren Ebenen und einem schönen Garten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die sich ihren Wohntraum im Grünen erfüllen möchten.

Im Erdgeschoss bildet der große Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Die offene und helle Gestaltung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder Zeit mit Familie und Freunden. Die angrenzende Küche sowie ein Gäste-WC runden diese Ebene ab.

Im Obergeschoss stehen Ihnen mehrere gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Tageslichtbad sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet neben klassischen Nutz- und Abstellflächen einen großzügigen Hobbyraum, der vielseitig nutzbar ist – ob als Fitnessbereich, Werkstatt, Büro oder Spielzimmer. Hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Eine eigene Garage gehört ebenfalls zum Angebot und sorgt für bequemes und sicheres Parken direkt am Haus.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Ausstattung entspricht jedoch nicht dem neuesten Zeitgeschmack, sodass Sie das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten können – eine ideale Basis, um Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

Ein attraktives Zuhause mit viel Potenzial, Platz und Lebensqualität in angenehmer Wohnlage.

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














