

61130 Nidderau

Charmantes Einfamilienhaus mit Garage, Nebengebäude und viel Potenzial in Nidderau-Heldenbergen



Kaufpreis
249.000 €

Wohnfläche
89 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	19 m ²
Wohnfläche	89 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	201 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1890
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-20
Endenergiebedarf	254.00
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1890
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
unterkellert	TEIL

Objekt-Titel

Charmantes Einfamilienhaus mit Garage, Nebengebäude und viel Potenzial in Nidderau-Heldenbergen

Lage-Beschreibung

Die lebendige Stadt mit Geschichte liegt im Herzen des Rhein-Main-Gebietes und gehört zum Main-Kinzig-Kreis.

.....
Online-ID:
PNFVWYAM
.....

Objekt-Nr.:
12519
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Anschluss besteht über die B45 und die B521 zur A66. Nidderau liegt am Schnittpunkt der Bahnlinien Hanau-Friedberg und Frankfurt-Stockheim. Mit dem öffentlichen Nahverkehr haben Sie schnelle Verbindungen ins Umland und den anderen Gemeinden. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie am Bahnhof Windecken.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen im Innenstadtbereich und in den einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das hochwertige Einzelhandelsangebot schließt auch Angebote des regionalen Anbaus mit ein. Im Jahr 2016 wurde das Niddaforum als „neue Mitte“ fertiggestellt.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen und eine integrierte Gesamtschule. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen. Der Naturpark Vogelsberg und der Spessart sind nur ca. 50 Kilometer entfernt.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus mit Charakter, einer durchdachten Raumaufteilung und der Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein.

Zum Verkauf steht ein ca. 1890 erbautes Einfamilienhaus in gewachsener Lage von Nidderau-Heldenbergen. Die Immobilie verfügt über ca. 89 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, und befindet sich auf einem 201 m² großen Grundstück. Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch viel Potenzial für individuelle Modernisierung und ein gemütliches Zuhause mit besonderem Charme.

Bereits das Erdgeschoss überzeugt mit einer praktischen und wohnlichen Raumaufteilung. Hier befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit ca. 17 m², ein separates Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Flurbereich mit Treppenaufgang. Die Räume bieten eine gute Grundlage für modernes Wohnen und lassen sich nach heutigen Ansprüchen attraktiv gestalten.

Im Obergeschoss stehen Ihnen insgesamt drei Schlafzimmer zur Verfügung. Das größte Zimmer mit rund 19 m² eignet sich hervorragend als Elternschlafzimmer. Zwei weitere Zimmer bieten sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice an. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Badezimmer sowie einen zentralen Flur mit Zugang zu allen Räumen. Damit bietet das Haus eine familienfreundliche Aufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Lage in Nidderau-Heldenbergen überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit schneller Anbindung in die Rhein-Main-Region.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwandeln Sie dieses Haus mit historischem Charme und großzügiger Raumaufteilung in Ihr neues Zuhause. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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





