

61273 Wehrheim

EFH in gewachsener und ruhiger Lage, direkt in Wehrheim!



Kaufpreis
495.000 €

Wohnfläche
121,01 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	57,69 m ²
Wohnfläche	121,01 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	573 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1963
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-04-27
Endenergiebedarf	247.10
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

EFH in gewachsener und ruhiger Lage, direkt in Wehrheim!

Lage-Beschreibung

Das „Apfeldorf“ Wehrheim liegt im Hochtaunuskreis, nördlich von Frankfurt. In allen Ortsteilen gibt es Dorfplätze mit sehr schönen Fachwerkhäusern.

Anschluss besteht über die B456 zur A661 und A5. Die Taunusbahn verbindet Sie mit dem RMV und damit mit Frankfurt.

.....
Online-ID:
CVQTZDVX
.....

Objekt-Nr.:
12255
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Im gewachsenen Ortskern finden sich gute Einkaufsmöglichkeiten. Die rund 40 landwirtschaftlichen Betriebe vermarkten ihre Produkte oft in Eigenregie.

Das schulische Angebot bietet eine Grundschule. Weiterführende Schulen finden sich in Usingen und Bad Homburg. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen. Das Freizeitangebot macht Wehrheim zu einer lebens- und liebenswerten Gemeinde.

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage von Wehrheim. Die Taunusbahn sowie eine Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar – ideal für Pendler und Familien.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche und ist direkt mit dem Essbereich verbunden. Hier sorgt ein optisch ansprechender Kachelofen, angeschlossen an die vorhandene Warmluftheizung, für ein wohnliches Ambiente. Das angrenzende Wohnzimmer öffnet sich zur Terrasse und dem herrlichen Garten – ein perfekter Ort, um erholsame Stunden mit Familie und Freunden zu genießen.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, von denen zwei einen direkten Zugang zum Balkon bieten. Ein Tageslichtbad mit Eckdusche, WC und Waschbecken rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Im Spitzboden, der über eine Einschubtreppe erreichbar ist, stehen zusätzliche Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Das für das Einfamilienhaus vorgesehene Grundstück umfasst ca. 573 m² und wird aus einer Gesamtfläche von 860 m² herausgeteilt. Das Haus ist vollunterkellert und bietet neben einem großzügigen Hobbyraum auch eine vorhandene Sauna sowie weitere nützliche Stauflächen. Eine Kelleraußentreppe ermöglicht den direkten Zugang von außen.

Aktuell ist im Haus eine Gas-Warmluftheizung mit entsprechenden Warmluftauslässen installiert, die jedoch erneuerungsbedürftig ist. Dies eröffnet dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, ein modernes Heizsystem nach eigenen Vorstellungen zu integrieren.

Dieses Objekt bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein ruhig gelegenes Zuhause mit viel Platz und Gestaltungspotenzial suchen.

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



