

61267 Neu-Anspach

EFH mit kleiner Einliegerwohnung in Neu-Anspach!



Kaufpreis
450.000 €

Wohnfläche
163,99 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	51,18 m ²
Wohnfläche	163,99 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	205 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1959
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-02-26
Endenergiebedarf	152.60
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

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.

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.

.....
Online-ID:
DFFCHHMQ
.....

Objekt-Nr.:
12408
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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 Fassade des Fachwerkhauses mit massivem Anbau hat 2013 einen Vollwärmeschutz bekommen. Das Haus wurde in 2013-2014 Kernsaniert inkl. Elektrik, Dach und Heizung. Die Kunststoff-Isolierglasfenster wurden in 2004 eingebaut.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung, mehrere Außenbereiche (Garten, Terrasse, Balkon, Dachterrasse) sowie praktische Nebenflächen – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung.

Objektbeschreibung

Flexibel nutzbares Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Dachterrasse und kleinem Garten! Diese interessante Immobilie bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder als Wohnhaus mit separater 2-Zimmer-Einliegerwohnung – hier sind unterschiedliche Lebenskonzepte realisierbar.

Bereits beim Betreten des Hauses zeigt sich die durchdachte Aufteilung. Vom Hauseingang aus gelangen Sie geradeaus in die abgeschlossene Einliegerwohnung. Diese verfügt über eine gemütliche Essküche, ein Badezimmer mit Dusche sowie – über wenige weitere Stufen erreichbar – eine separate Toilette. Ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang in den Garten und auf die Terrasse schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein Schlafzimmer mit eigenem Balkon.

Vom Eingangsbereich aus führt der Zugang links in das Haupthaus. Auf der ersten Ebene befinden sich ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Über die Treppe erreichen Sie das erste Obergeschoss. Hier stehen Ihnen ein weiteres Zimmer, nutzbar als Schlaf- oder Wohnzimmer, eine großzügige Küche mit Einbauküche sowie ein praktisches Übergangszimmer zur Verfügung.

Über wenige zusätzliche Stufen gelangen Sie auf die attraktive, überdachte Dachterrasse mit schönem Blick über den Ort – ein idealer Platz zum Entspannen. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Duschbad mit WC sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann. Zusätzlichen Stauraum bietet der Spitzboden, der über eine Einschubtreppe im Obergeschoss erreichbar ist.

Im Hof stehen Ihnen ein Stellplatz sowie eine Garage zur Verfügung. Der teilweise zum Hof hin offene Kellerbereich bietet Platz für Mülltonnen und beherbergt zudem den Heizungsraum mit Gaszentralheizung.

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!

Objekt-Titel

EFH mit kleiner Einliegerwohnung in Neu-Anspach!

Impressionen





