61279 Grävenwiesbach

Ein Zuhause für Generationen, Raum für neue Träume – Zweifamilienhaus mit zusätzlichem Bauplatz!



Kaufpreis
425.000 €

Wohnfläche
198,84 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Eduard Filbert
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	131,55 m²
Wohnfläche	198,84 m²
separate WCs	2
Zimmer	10
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	7
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	1.439 m²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
Mwst.-Satz	19.00

Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1956
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-04-01
Endenergiebedarf	215.10
Primär-Energieträger	OEL

Lage-Beschreibung

Grävenwiesbach mit seinen sechs Stadtteilen ist die nördlichste Gemeinde des Hochtaunuskreises. Mitten im Taunus gelegen bietet sich der Ort zum Wohnen und Leben in der Natur an.

Direkt an der B456 gelegen, haben Sie dennoch schnelle Verbindung nach Usingen, Bad Homburg und Weilburg. Mit der Regionalbahn besteht über Friedrichsdorf direkte Anbindung an das S-Bahn-Netz. Park & Ride Möglichkeiten finden Sie direkt am Bahnhof.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung.

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

Online-ID:
VVNEFBTB

Objekt-Nr.:
12880

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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

Objekt-Titel

Ein Zuhause für Generationen, Raum für neue Träume – Zweifamilienhaus mit zusätzlichem Bauplatz!

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre Möglichkeiten in Grävenwiesbach! In einer gewachsenen Wohngegend erwartet Sie ein attraktives Immobilienangebot aus einem großzügigen Zweifamilienhaus und einem zusätzlichen Baugrundstück. Eine seltene Gelegenheit für Familien, mehrere Generationen oder Kapitalanleger, die Wohnen und individuelle Zukunftspläne miteinander verbinden möchten.

Das Zweifamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Zuhause für die große Familie oder als Mehrgenerationenhaus – hier können Sie Ihre Wohnideen verwirklichen. Mit gezielten Modernisierungs- und Auffrischungsmaßnahmen gestalten Sie die Immobilie ganz nach Ihren Vorstellungen. Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einem großzügigen Hobbyraum praktische Nutz- und Abstellflächen sowie einen separaten Außenzugang zum Garten.

Das gesamte Areal umfasst ca. 1.439 m². Davon sind ca. 614 m² dem bestehenden Wohnhaus zugeordnet. Der zusätzliche Bauplatz eröffnet Ihnen weitere Gestaltungsmöglichkeiten – vom Einfamilienhaus über ein Mehrgenerationenhaus bis hin zum Doppelhaus, vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

Der Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein. Mehrere Pkw-Stellplätze inklusive Wallbox sorgen für zusätzlichen Komfort.

Genießen Sie die ruhige Lage in zweiter Reihe und profitieren Sie gleichzeitig von der hervorragenden Verkehrsanbindung. Taunusbahn und Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit und schaffen Sie Raum für Ihre Wohnträume und zukünftigen Pläne!

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen 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























