

Gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit Dachterrasse und vielen Möglichkeiten



Kaufpreis
399.000 €

Wohnfläche
183,82 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Vladimir Hamin
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	159 m²
Wohnfläche	183,82 m²
separate WCs	1
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	630 m²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1925
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-04-27
mit Warmwasser	ja
Endenergiebedarf	310.30
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1925
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat
Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Ausstattungs-Beschreibung

Die Fassade wurde ca. 2005 neu angelegt.
Die Gasheizung wurde ca. 2020 erneuert.
Die Fußböden im Dachgeschoss wurden ca. 2012 erneuert.
Die Fenster wurden teilweise ca. 2021 erneuert.
Das Dachgeschoss wurde ca. 1980 zum Wohnen ausgebaut und das Dach wurde im Zuge auch neu eingedeckt.
Die beiden Einliegerwohnungen wurden 2023 bzw. 2024 renoviert.

Objekt-Titel

.....
Online-ID:
AYBUEPRL
.....
Objekt-Nr.:
12651
.....



Gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit Dachterrasse und vielen Möglichkeiten

Lage-Beschreibung

Der Luftkurort Schmitten liegt im Hochtaunuskreis.

Über die B275 und B8 bestehen Anschlüsse zur A3 und A5. Über Oberursel kann das RMV-Netz erreicht werden und damit können Sie schnelle Verbindungen nach Frankfurt nutzen.

Für den „täglichen Bedarf“ steht Ihnen im Innenstadtbereich und in den einzelnen Stadtteilen ein Einzelhandelsangebot zur Verfügung.

Das schulische Angebot bietet zwei öffentliche und eine private Grundschule. Kinderbetreuungsmöglichkeiten können vor Ort und in den Nachbargemeinden genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen. Schnell zu erreichen sind beispielsweise das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle in Wehrheim oder der Vogelpark Hochtaunus in Weilrod. Aber auch der Feldberg oder die Städte Bad Homburg und Frankfurt sind einen Tagesausflug wert.

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit viel Platz, Charakter und Raum für individuelle Lebensentwürfe: Dieses gepflegte Mehrgenerationenhaus überzeugt durch seine durchdachte Aufteilung, mehrere Wohneinheiten, großzügige Garagenflächen und eine hervorragende Infrastruktur.

Im Erdgeschoss befindet sich links des Eingangsbereichs das Treppenhaus mit Zugang zum Dachgeschoss und Keller. Hier liegt eine großzügige Drei-Zimmer-Einliegerwohnung mit Küche, Badezimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Ankleide und einem weiteren Zimmer. Sie bietet viel Privatsphäre und eignet sich ideal für Familienangehörige oder zur Vermietung.

Auf der rechten Hausseite verfügt die zweite Ein-Zimmer-Einliegerwohnung über einen separaten Eingang. Sie umfasst einen kombinierten Wohn- und Schlafbereich, Küche, Dusche und separates WC und eignet sich ideal für Singles, Gäste, Homeoffice oder als zusätzliche Mieteinheit.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Stellplatzmöglichkeiten: Neben einer integrierten Garage gehört eine angebaute Doppelgarage mit rund 50 m² zum Haus. Darüber lädt eine große Dachterrasse zu entspannten Stunden, geselligen Abenden und sonnigen Momenten im Freien ein.

Im Dachgeschoss befindet sich die Hauptwohnung mit Schlafzimmer, Kinderzimmer, geräumiger Essküche, Badezimmer und einem hellen Wohnbereich mit gemütlichem Kaminofen. Auch von hier besteht Zugang zur großzügigen Dachterrasse – perfekt, um den Alltag hinter sich zu lassen und die freie Zeit zu genießen.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über fünf Kellerräume sowie einen praktischen Ausgang in den Hof beziehungsweise Garten. Der pflegeleichte angelegte Garten bietet zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeit.

Abgerundet wird das attraktive Gesamtpaket durch die hervorragende Infrastruktur: Grundschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Getränkemarkt und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

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







