61267 Neu-Anspach

Helle 3-Zimmer-ETW, direkt in Neu-Anspach!

Kaufpreis
259.000 €

Wohnfläche
89,52 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Helge May
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	8 m²
Wohnfläche	89,52 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Wohneinheiten	16

Preise & Kosten

Hausgeld	457 €
Kaufpreis	259.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-04-09
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	127.00

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Helle 3-Zimmer-ETW, direkt in Neu-Anspach!

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.

Online-ID:
MMTHLFXG

Objekt-Nr.:
12648

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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.

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.

Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und befindet sich in einer äußerst gepflegten Wohnanlage.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie links zum separaten Gäste-WC sowie zum Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist. Auf der rechten Seite befindet sich zunächst ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer nutzen lässt. Daran anschließend liegt das großzügige Schlafzimmer.

Geradeaus öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur angrenzenden Küche, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den großen Balkon, der sich teilweise um das Gebäude herum erstreckt und zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein geräumiger Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum sowie ein Waschraum mit Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei zur Wohnung gehörende Pkw-Stellplätze im Außenbereich.

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!

Ausstattungs-Beschreibung

Die Wohnung ist durch die ausreichenden Fensterflächen sehr hell und freundlich.

Das Badezimmer wurde vor ca. 15 Jahren modernisiert und ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, das noch aus dem Baujahr des Hauses stammt.

Der Parkettboden wurde vor ca. 10 Jahren abgeschliffen und neu versiegelt und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

In der Wohnung befindet sich eine Einbauküche mit einem relativ neuen Backofen und einem Ceranfeld.

Im Schlafzimmer besteht die Möglichkeit, einen Kleiderschrank mit einer Länge von bis zu 3 Metern aufzustellen.

Ein besonderes Highlight ist der große Eckbalkon, der viel Platz bietet und zum Verweilen einlädt.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Pkw-Außenstellplätze sowie ein geräumiges Kellerabteil.

Im Haus gibt es einen sehr großen Gemeinschaftsraum für Fahrräder und Kinderwagen sowie zwei geräumige Waschräume mit ausreichend Platz zum Wäschetrocknen.

Impressionen