

63543 Neuberg / Ravalzhausen

Schönes Zweifamilienhaus mit großer Einliegerwohnung auf großem Grundstück



Kaufpreis
679.000 €

Wohnfläche
293,3 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	56,72 m ²
Wohnfläche	293,3 m ²
Zimmer	7
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	663 m ²
vermietbare Fläche	293.3
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	679.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,00
Mieteinnahmen ist	13.200 €
Mieteinnahmen soll	34.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-07-08
Endenergiebedarf	201.40
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung

Objekt-Titel

Schönes Zweifamilienhaus mit großer Einliegerwohnung auf großem Grundstück

Lage-Beschreibung

Neuberg-Ravalzhausen ist ein beliebter und familienfreundlicher Ortsteil der Gemeinde Neuberg im Main-Kinzig-Kreis. Die ruhige Wohnlage verbindet ein angenehmes, naturnahes Umfeld mit der Nähe zum Rhein-Main-Gebiet. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, landwirtschaftlichen Flächen und schönen Wegen, die zu Spaziergängen und Fahrradtouren einladen.

.....
Online-ID:
ZRAWLRHX
.....

Objekt-Nr.:
12733
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In unmittelbarer bzw. gut erreichbarer Nähe befinden sich Einrichtungen des täglichen Lebens. Dazu zählen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie die Grundschule. Auch verschiedene Sport- und Freizeitangebote, ausgebaute Wanderwege und weitere Naherholungsmöglichkeiten sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene A45 sowie die A66 erreichen Sie schnell Hanau, Frankfurt am Main und weitere Städte des Rhein-Main-Gebiets. Der Bahnhof Langenselbold ist etwa 8 km entfernt, der Hanauer Hauptbahnhof rund 12 km. Auch der Frankfurter Flughafen ist mit dem Auto gut erreichbar.

Insgesamt bietet Neuberg-Ravolzhausen eine ausgezeichnete Wohnlage für alle, die ein ruhiges Zuhause im Grünen suchen, ohne auf eine gute Infrastruktur und kurze Wege in das Rhein-Main-Gebiet verzichten zu müssen.

Ausstattungs-Beschreibung

EG: 4 Zimmer mit 114,66 m²

DG: 3 Zimmer mit 101,34 m²

Einliegerwohnung im KG: 77,30 m² (separater Zugang)

- große Sonnenterrasse im EG
- großer Garten mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- Garage
- Elektro-Fußbodenheizung im EG und DG
- Elektrowandheizung im KG (Einliegerwohnung)

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten

Willkommen in Neuberg-Ravolzhausen! Dieses großzügige Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung bietet auf einem schönen 663 m² großen Grundstück in attraktiver Südlage viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus ist in zwei großzügige Wohneinheiten sowie eine separate Einliegerwohnung aufgeteilt und eignet sich damit ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einer familiengerechten Raumaufteilung und bietet viel Platz für gemeinsames Wohnen. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere 3-Zimmer-Wohnung, die sich hervorragend als eigenständiger Wohnbereich für eine weitere Familie oder zur Vermietung eignet.

Zusätzlich steht im Untergeschoss eine separate 1-Zimmer-Einliegerwohnung mit eigener Küche und eigenem Badezimmer zur Verfügung. Damit eröffnet die Immobilie interessante Möglichkeiten für Gäste, erwachsene Kinder, Angehörige oder eine zusätzliche Vermietung.

Großzügiges Grundstück in Südlage

Ein besonderes Highlight ist das 663 m² große Grundstück in schöner Südlage. Hier steht ausreichend Fläche für Garten, Freizeit und Erholung zur Verfügung. Die vorhandenen Stellplätze sorgen zudem für eine komfortable Parksituation und bieten ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge.

Gute Basis für Ihre persönlichen Vorstellungen

Das Haus befindet sich insgesamt in einem guten, dem Alter entsprechenden Zustand. Damit bietet die Immobilie die Möglichkeit, die vorhandene Substanz nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und den Wohnkomfort individuell zu gestalten.

Gerade die Kombination aus großzügigem Grundstück, drei separaten Wohneinheiten und mehreren Stellplätzen macht dieses Objekt besonders interessant – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

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







