

63486 Bruchköbel

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück, weiterem Bauplatz und vielfältigem Entwicklungspotenzial



Kaufpreis

680.000 €

Wohnfläche

144 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Christoph Helmke
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	114 m ²
Wohnfläche	144 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	835 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	680.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1963
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-29
Endenergiebedarf	288.10
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück, weiterem Bauplatz und vielfältigem Entwicklungspotenzial

Lage-Beschreibung

Bruchköbel liegt am westlichen Rand des Main-Kinzig-Kreises. Das verbindende Element zwischen der Kernstadt und den Stadtteilen ist der liebevoll gepflegte Naturpark.

.....
Online-ID:
FKBYKWTT
.....

Objekt-Nr.:
12855
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Anschlüsse bestehen zur A66 und B45. Der internationale Flughafen Frankfurt ist nur ca. 38 Kilometer weit entfernt. Bruchköbel gehört zum Gebiet des RMVs. Mit den Regionalbussen können Sie schnelle Verbindungen in alle Stadtteile, ins Umland und über Hanau nach Frankfurt nutzen. Park & Ride Möglichkeiten finden Sie direkt an den Bahnhöfen.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen im Innenstadtbereich und in einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen, Gesamtschulen und ein Gymnasium. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

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

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer Immobilie mit außergewöhnlich vielen Möglichkeiten! Dieses 1963 erbaute Zweifamilienhaus in Bruchköbel bietet Ihnen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 835 m² viel Raum für individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte. Das Haus verfügt über ca. 144 m² Wohnfläche sowie ca. 114 m² zusätzliche Nutzfläche und ist vollständig unterkellert.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei separate Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss. Beide Etagen verfügen über einen klassischen Grundriss mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, weiterem Zimmer, Küche und Tageslichtbad. Im Erdgeschoss erweitert eine große Terrasse den Wohnbereich nach draußen, während die Wohnung im Obergeschoss über einen Balkon verfügt.

Ein besonderes Plus ist der bereits ausgebaute Dachboden. Dieser ist in der angegebenen Nutzfläche enthalten und bietet mit rund 30 m² Fläche zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten

Auch der Vollkeller bietet mit Hobbyraum, Waschküche, Heizungsraum und weiteren Kellerräumen umfangreiche Abstell- und Nutzflächen. Zwei Garagen sowie zusätzliche Nebengebäude ergänzen das Platzangebot.

Besonders interessant ist das großzügige Grundstück: Neben dem bestehenden Wohnhaus bietet es einen weiteren Bauplatz und damit zusätzliche Perspektiven für eine zukünftige Bebauung – vorbehaltlich der entsprechenden baurechtlichen Genehmigungen.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet gerade dadurch viel Gestaltungsspielraum. Ob Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzung mit zusätzlicher Wohneinheit, Kapitalanlage oder die Entwicklung des zusätzlichen Bauplatzes – hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Die ruhige Wohnlage, das große Grundstück und das vielseitige Entwicklungspotenzial machen diese Immobilie zu einer spannenden Gelegenheit für Käufer, die Platz suchen und eigene Ideen verwirklichen möchten.

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









