

61267 Neu-Anspach / Hausen-Arnsbach

Zweifamilienhaus mit weiterer Ausbaumöglichkeit!



Kaufpreis

495.000 €

Wohnfläche

192,29 m²

Zimmer

8

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Gerhard Steinbacher
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	240,35 m ²
Wohnfläche	192,29 m ²
separate WCs	2
Zimmer	8
Gesamtfläche	508,55 m ²
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	10
Grundstücksfläche	830 m ²
Wohneinheiten	2
Gewerbeneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	2.95% inkl. MwSt.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1879
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-06-29
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1879
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Zweifamilienhaus mit weiterer Ausbaumöglichkeit!

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:
TFPSZFVD

Objekt-Nr.:
11910



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

Charmantes Zweifamilienhaus mit Potenzial – Fachwerkidylle und Ausbaureserve.

Dieses charmante Zweifamilienhaus mit ehemaliger Gaststätte im Erdgeschoss vereint historischen Charakter mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das ca. 1879 erbaute Fachwerkhaus bietet ca. 192 m² Wohnfläche und zusätzlich ca. 240 m² Nutzfläche – ideal für Familien, Kapitalanleger oder kreative Wohn- und Arbeitskonzepte.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über einen teilunterkellerten Bereich. Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine große Scheune sowie ein geschützter Innenhof, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Für ausreichend Pkw-Stellplätze ist ebenfalls gesorgt.

Im Erdgeschoss erreichen Sie über den zentralen Eingangsbereich linker Hand eine Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, die sich derzeit noch im Renovierungszustand befindet. Rechter Hand liegt der Bereich der ehemaligen Gaststätte, der sich mit einer entsprechenden Nutzungsänderung ebenfalls zu Wohnraum umgestalten lässt. Der Flur führt direkt in den rückwärtig gelegenen Hof.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, die sich ideal für eine Familie eignet.

Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial – ideal für weiteren Wohnraum, ein Atelier oder eine Einliegerwohnung. Der großzügige Dachboden eröffnet Ihnen alle Freiheiten zur individuellen Gestaltung.

Ein Objekt mit Geschichte, Charakter und zahlreichen Möglichkeiten – überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Anwesen!

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





