

EXPOSÉ

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG

## Elegantes Reihenhaus in romantischer Schlossanlage



### ECKDATEN

Objektart: Reihemittelhaus  
Adresse: 61197 Florstadt  
Baujahr: 1993  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 159 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 250 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 2  
Garage: ja  
Anzahl Stellplätze: 2

**VERKAUFT**

**terrakon Immobilienberatung**

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950  
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

- > Reihenmittelhaus
- > Florstadt
- > 5 Zimmer

- > 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200305



## Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	61197 Florstadt
Baujahr	1993
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	159 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	250 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	113 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Befuerung	Öl
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	5,95% des Kaufpreises inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Direkt an Wiesen und Feldern erwartet Sie diese exklusive und individuelle Reihenmittelhaus in einer der bestens erhaltenen Schlossanlagen des Rhein-Main-Gebietes.

Wer das Besondere sucht, den erwartet hier auf 159qm Gesamtfläche eine individuelle Wohnraum-Aufteilung mit hellen und hohen Räumen, die den Blick in die Natur freigeben. Zu dem Haus gehört ein wunderschöner Garten, 2 Terrassen, ein Balkon sowie 2 Tiefgaragenstellplätze.

Das Reihenhaus befindet sich in einem in die Schlossanlage integrierten Neubau und verfügt über modernste Technik.

Das wunderschöne Barockschloss wurde 1716 erbaut und war Sitz der

Freiherrn Löw von und zu Steinfurt.

Zur Anlage gehört ein innen liegender, mit alten Bäumen, kleineren Hecken und Rasen bepflanzter Bereich, um den sich unterschiedliche, historische Gebäude gruppieren.

Zentral und dennoch sehr ruhig gelegen, bietet das Wohnen in dieser Anlage einen hohen Erholungsfaktor. Auch für Familien mit kleineren Kindern ist dies ideal, da diese geschützt im Innenbereich spielen können.

Die Grundstücksfläche ist geschätzt, da es sich um eine WEG handelt.

## Ausstattung:

- hochwertige Parketböden
- offene Einbauküche mit angedockter Kochinsel
- Kamin im Wohnbereich
- Tageslichtbad mit Dusche, Eckbadewanne und Bidet
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- 2 Terrassen
- Balkon
- 2 Tiefgaragenstellplätze á 15.000 Euro

## Lagebeschreibung:

Florstadt liegt eingebettet in einer wundervollen Landschaft an der Nidda. Idyllisch zwischen Feldern und Wiesen in absoluter Ruhe.

Trotz dieser einzigartigen Lage hat Florstadt einen unmittelbaren Anschluss an die A45 (Sauerlandlinie). Die Anbindung zu Frankfurt ist mit ca. 30 Minuten gegeben. Die nächste Autobahnauffahrt ist in etwa 5 Minuten zu erreichen. Im Nachbarort können Sie mittels S-Bahn Frankfurt ebenfalls innerhalb von 30 Minuten erreichen.

Florstadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Neben mehreren Kindergärten stehen eine Grundschule und Realschule zur Verfügung. Kinderspielplätze, Sportanlagen, Vereine, Ärzte und Krankenhäuser in nächster Umgebung ergänzen das Angebot.

## Sonstiges:

Widerrufsbelehrung:

Wir informieren Sie, dass Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform widerrufen können. Unter <http://www.terrakon.de/Widerrufsbelehrung.htm> ersehen Sie die Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung greift, wenn der Maklervertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt und es sich um einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher handelt. Unter bestimmten Voraussetzungen können wir vor Ablauf der Widerrufsfrist für Sie tätig werden.

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Florstadt
- > 5 Zimmer

- > 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200305



## Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Weitere Angebote unter: [www.terrakon.de](http://www.terrakon.de)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Dies gilt insbesondere auch für Verbrauchswerte für den Energieausweis. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

## Provisionshinweis:

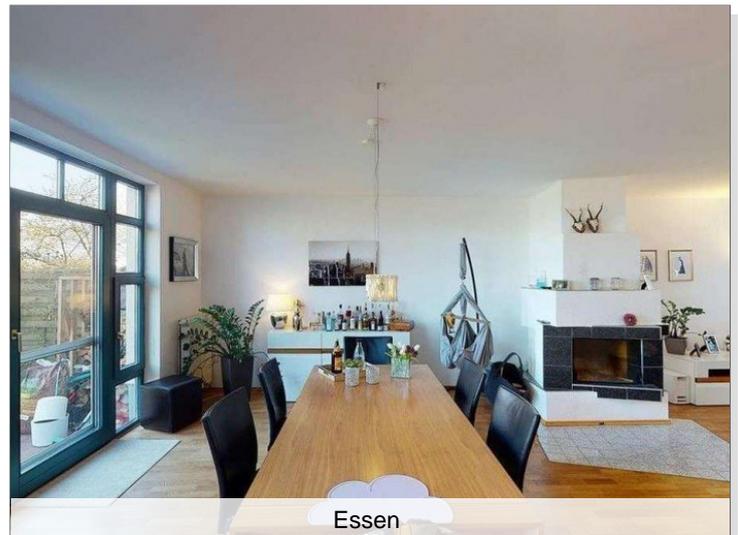
Die Courtage in Höhe von 5,95 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig und ist vom Käufer zu zahlen. Die Vermittelnde und/oder Nachweisende - terrakon Immobilienberatung Inh. Roswitha von Chamier und ggf. deren Beauftragte - erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.terrakon.de/AGB.htm](http://www.terrakon.de/AGB.htm), Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Objektbilder:



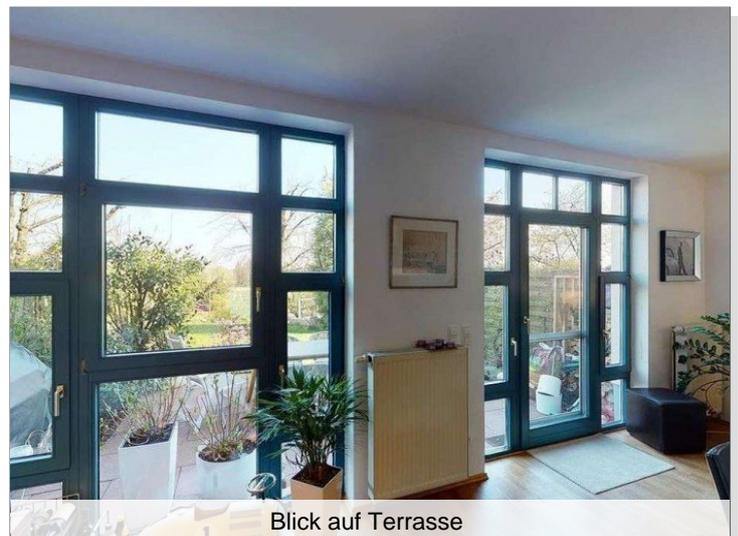
Wohnen



Essen



Wohnen



Blick auf Terrasse

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Florstadt
- > 5 Zimmer

- > 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200305



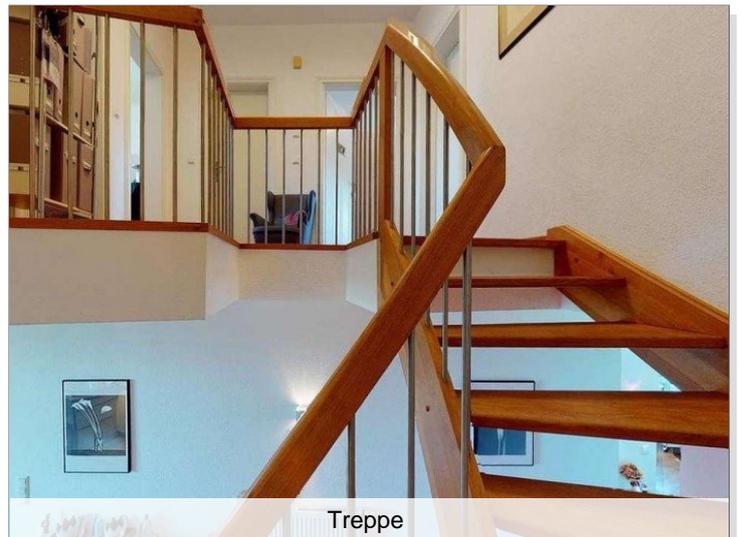
Terrasse



Kueche



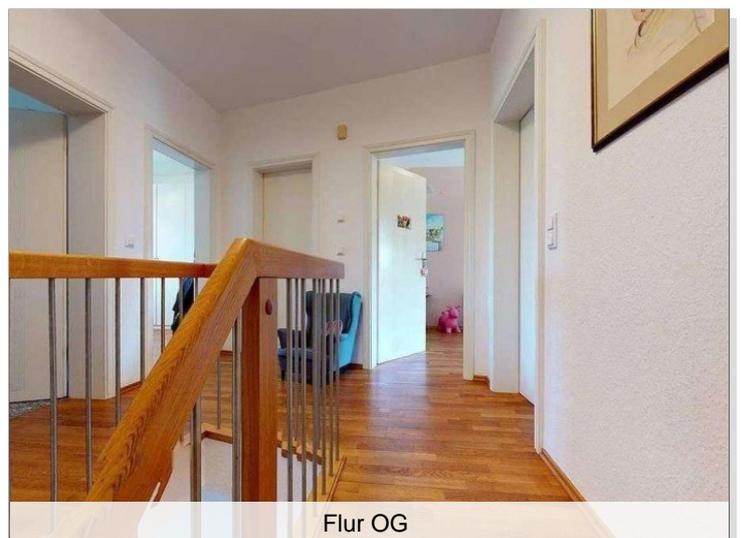
Garten



Treppe



Kueche



Flur OG

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Florstadt
- > 5 Zimmer

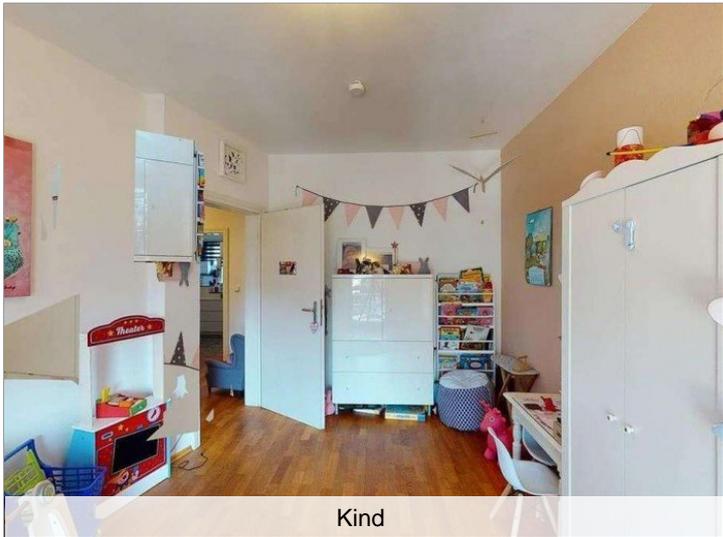
- > 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200305



Kind



Eltern



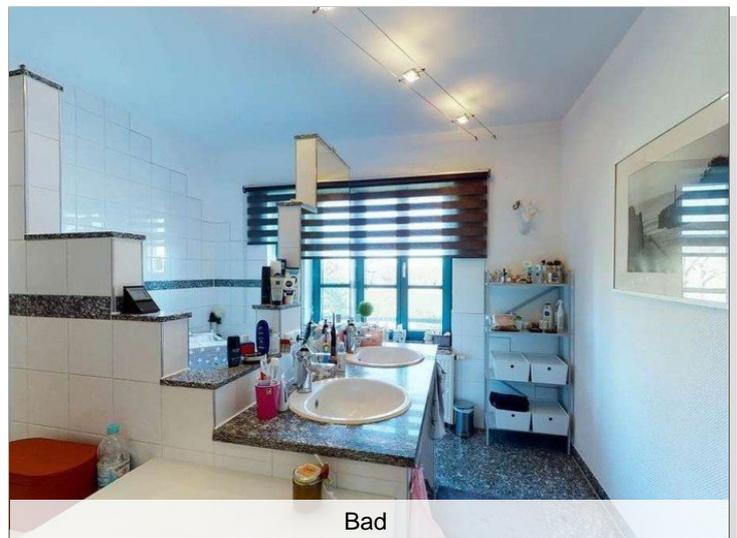
Kind



Bad



Eltern



Bad

# Eckdaten

- > Reihemittelhaus
- > Florstadt
- > 5 Zimmer

- > 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200305



Luftbild

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Florstadt
- > 5 Zimmer

- > 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200305



**Erdgeschoss**

Grundriss EG

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Florstadt
- > 5 Zimmer

- > 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200305



**Obergeschoss**

Grundriss OG

