

EXPOSÉ

terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

schöne Doppelhaushälfte in guter Lage



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 63329 Egelsbach
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Grundstücksfläche (ca.): 382 m²
Balkon: ja
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1

VERKAUFT
€ 619.000,-

terrakon Immobilienberatung

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

> Doppelhaushälfte
> Egelsbach
> 5 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK220702



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	63329 Egelsbach
Baujahr	1982
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	382 m ²
Kaufpreis	619.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	138,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2022-06-27
Energieausweis gültig bis	28.06.2032
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2018
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	2,98% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In Egelsbach erwartet Sie diese schöne und großzügige Doppelhaushälfte auf einem 382 m² großen Grundstück. Das Haus ist sehr gepflegt und hat keinerlei Instandhaltungsstau. Es ist ideal für die Familie und bietet auch noch viel Platz zum Arbeiten.

Die gute Ausstattung des Hauses wird Ihnen gefallen. 2018 wurden beide Bäder erneuert und eine Gas-Brennwertheizung eingebaut. Das Erdgeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung. Der Hobbyraum im Untergeschoß kann als vollwertiges Zimmer ausgebaut werden.

Das Haus ist von einer schönen, dichten Hecke umgeben und somit nicht einsehbar.

Aus diesem Grund haben wir ein Bild des Nachbarhauses, das baugleich ist, gewählt, um Ihnen einen Eindruck vom Eingangsbereich zu vermitteln.

Ausstattung:

- moderne Einbauküche
- beide Bäder wurden 2018 erneuert
- Fußbodenheizung im Erdgeschoß
- Garage
- Hobbyraum zu Wohnraum ausbaubar
- Gas-Brennwertheizung

Lagebeschreibung:

Das Haus liegt in bevorzugter Lage von Egelsbach.

Egelsbach ist ein gefragter Wohnort und durch die Nähe nach Frankfurt über die A661, äußerst attraktiv. Es bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten mit großen Einkaufsflächen sowie einen guten Einzelhandel. Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Sonstiges:

Bildhinweis:

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

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Provisionshinweis:

2,98 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Egelsbach
- > 5 Zimmer

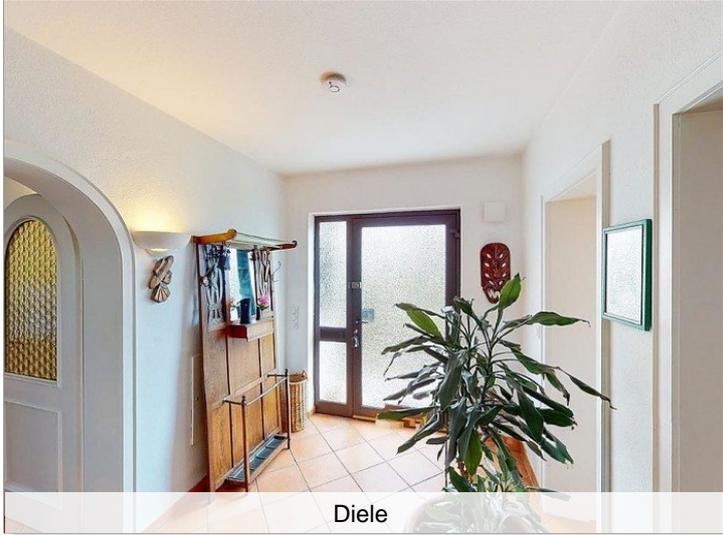
- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220702



sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

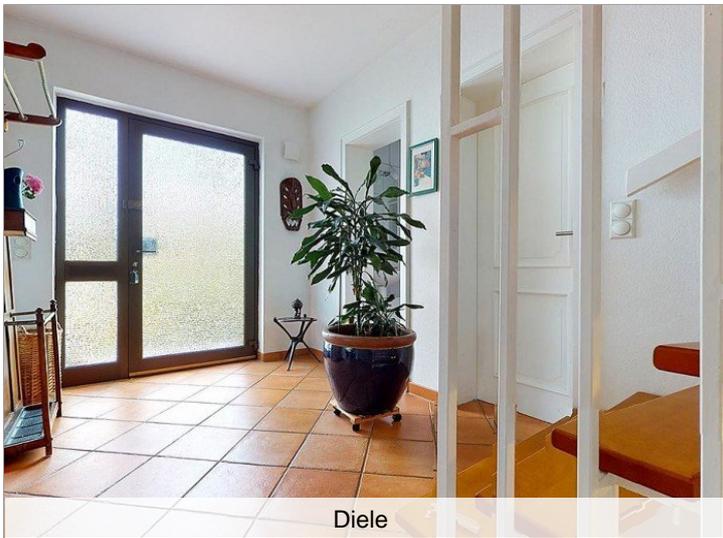
Objektbilder:



Diele



Diele



Diele



Gäste-WC



Gäste-WC

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Egelsbach
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220702



Wohnen Kueche



Wohnen



Kueche



Wohnen



Wohnen



Kind EG

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Egelsbach
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220702



Diele OG



Bad OG



Bad OG



Eltern



Bad OG



Eltern

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Egelsbach
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220702



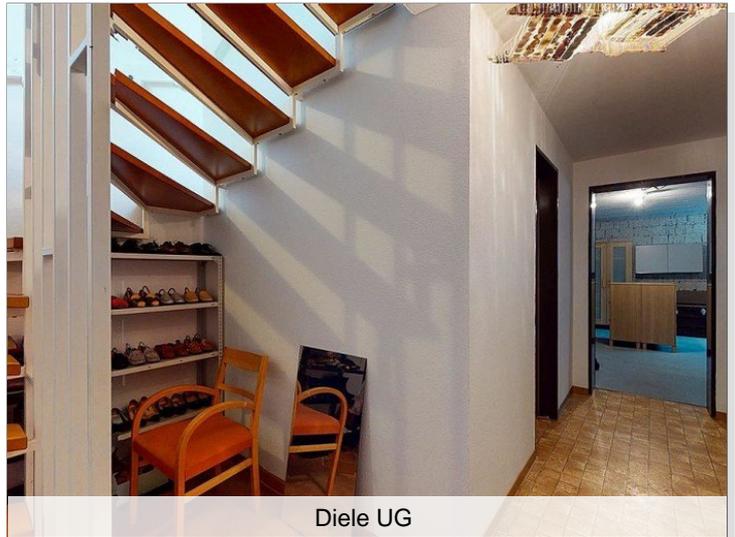
Eltern



Kind OG



Kind OG



Diele UG



Kind OG



Kind UG

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Egelsbach
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220702



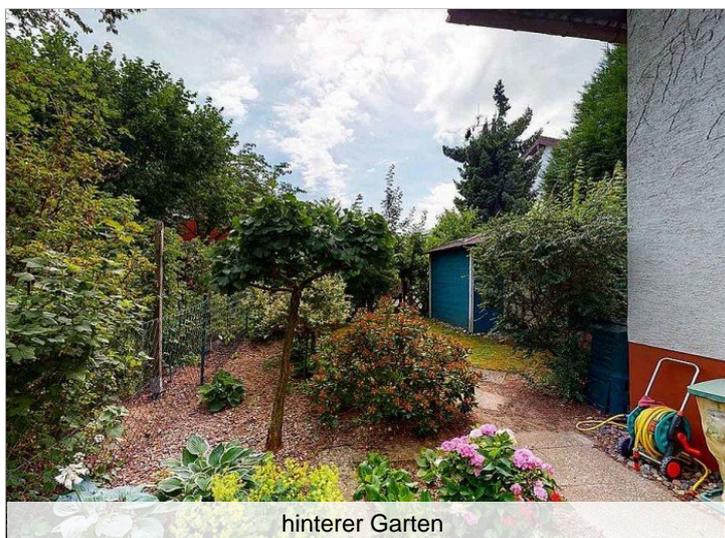
Blick von Terrasse



vorderer Garten



Gartenhuette

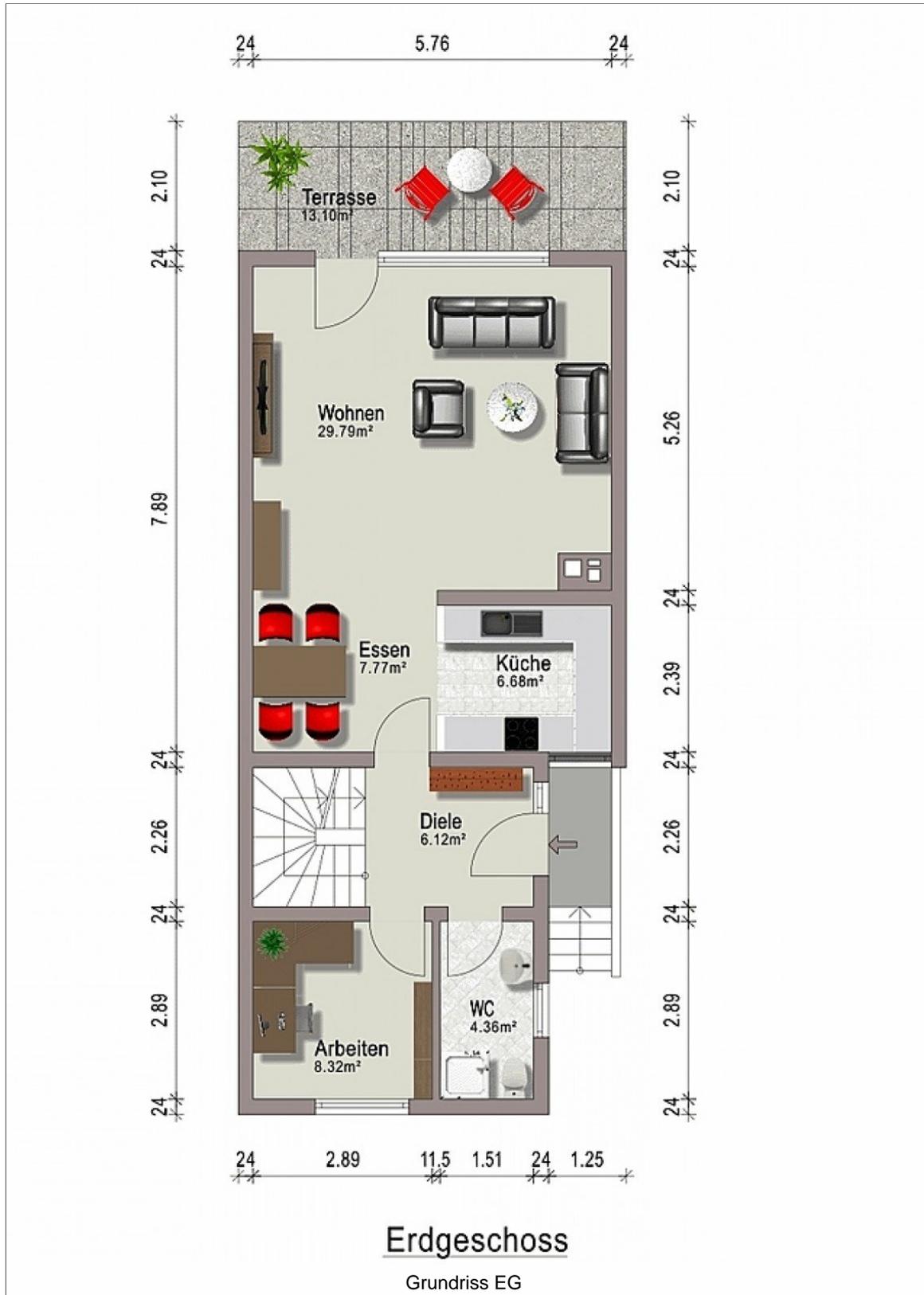


hinterer Garten

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Egelsbach
- > 5 Zimmer

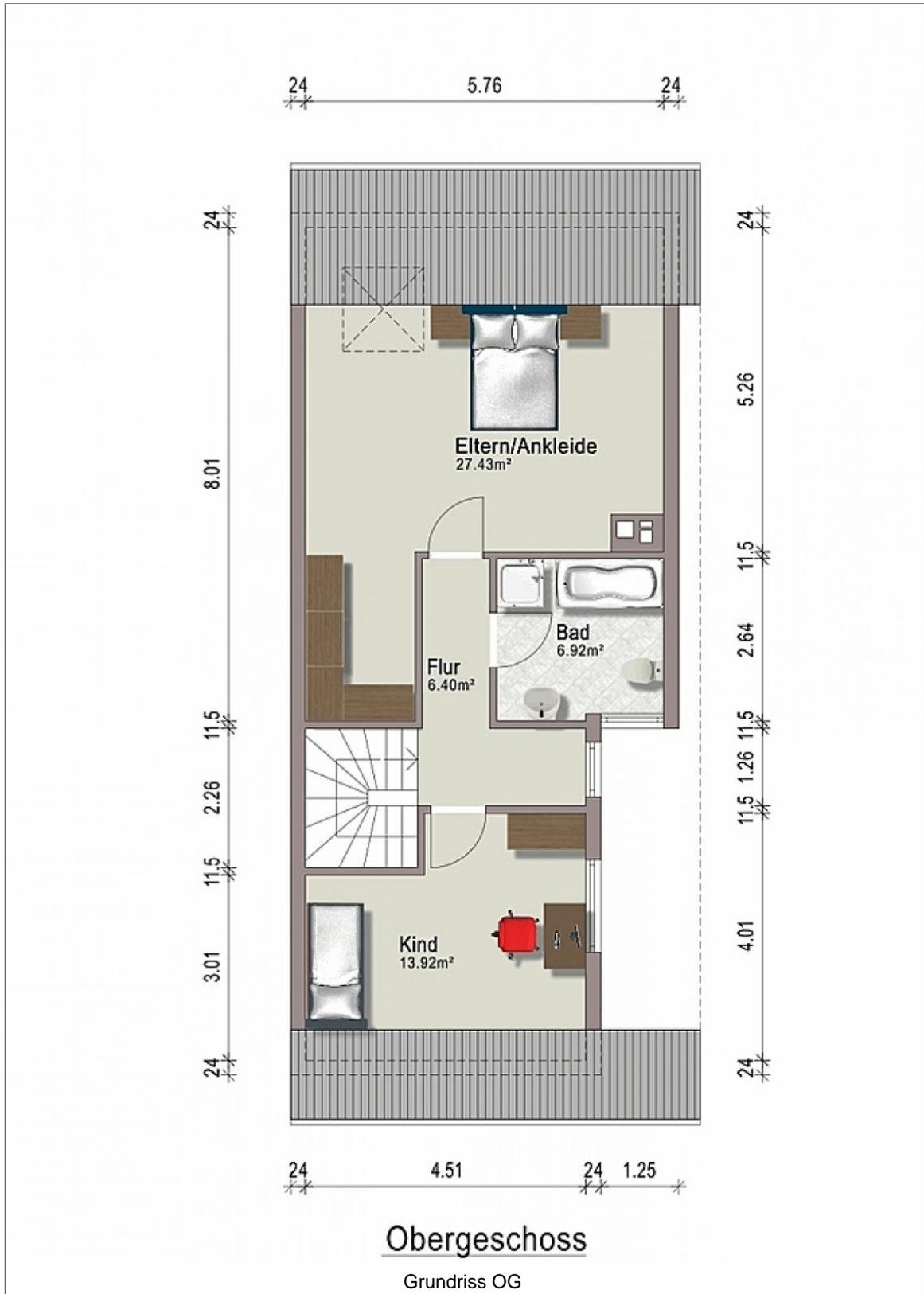
- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220702



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Egelsbach
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220702



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Egelsbach
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220702

