

EXPOSÉ

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG

## solides 2-Familienhaus auf großem Grundstück in Okriftel



### ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus  
Adresse: 65795 Hattersheim am Main  
Baujahr: 1970  
Zimmerzahl: 9  
Wohnfläche (ca.): 175 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 850 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 2  
Balkon: ja  
Garage: ja

**Kaufpreis**  
**€ 595.000,-**

**terrakon Immobilienberatung GmbH**

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

> Zweifamilienhaus  
> Hattersheim am Main  
> 9 Zimmer

> 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: VK240402



## Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	65795 Hattersheim am Main
Baujahr	1970
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	175 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	850 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	595.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	219,30 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-03-22
Energieausweis gültig bis	21.03.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	2
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In guter Lage von Hattersheim-Okriftel erwartet Sie dieses interessante 2-Familienhaus.  
Auf einem 850 m<sup>2</sup> großen Grundstück stehen Ihnen 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1 Garage und viel Gartenfläche zur Verfügung. Das Haus kann durch einen Anbau deutlich vergrößert werden.

Die Wohnung im OG ist momentan vermietet.

Das Haus ist voll unterkellert.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Haus überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Ausstattung:

- EG: 3 Zimmerwohnung
- OG 3 Zimmerwohnung
- DG Mansarde + 20 m<sup>2</sup> wohnfl. ähnliche Räume
- voll unterkellert
- 1 Garage
- Brunnen
- Gartenteich

## Lagebeschreibung:

Die Stadt Hattersheim am Main liegt im Main-Taunus-Kreis in Hessen und hat rund 25.000 Einwohner. Sie grenzt unmittelbar an die Städte Frankfurt am Main, Flörsheim am Main und Hochheim am Main an und ist somit Teil der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main.

Hattersheim verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen. Die Autobahn A66 ist in wenigen Minuten zu erreichen und bietet eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit mehreren S-Bahn- und Buslinien ist eine problemlose Anbindung an die umliegenden Stadtteile und das Frankfurter Stadtzentrum möglich.

Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit einem breiten Freizeit- und Kulturangebot. In der Umgebung gibt es zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und ausgedehnten Fahrradtouren einladen. Auch das Mainufer mit seinen gemütlichen Biergärten ist ein beliebtes Ausflugsziel. Für Familien gibt es in Hattersheim mehrere Kindergärten und Schulen sowie ein vielfältiges Sport- und Vereinsangebot.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Hattersheim ausreichend vorhanden. Auch größere Shoppingmöglichkeiten bieten sich in den naheliegenden Städten an.

## 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.



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hattersheim am Main
- > 9 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240402



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:

Die Käufer-Provision beträgt 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

#### sonstige Kaufnebenkosten:

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

#### Objektbilder:



Ansicht



Ansicht



Wohnen-EG



Wohnen-EG



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hattersheim am Main
- > 9 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240402



Flur-EG



Flur DG



Bad-EG



Zimmer-DG



Kind-EG



Zimmer-DG

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hattersheim am Main
- > 9 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240402



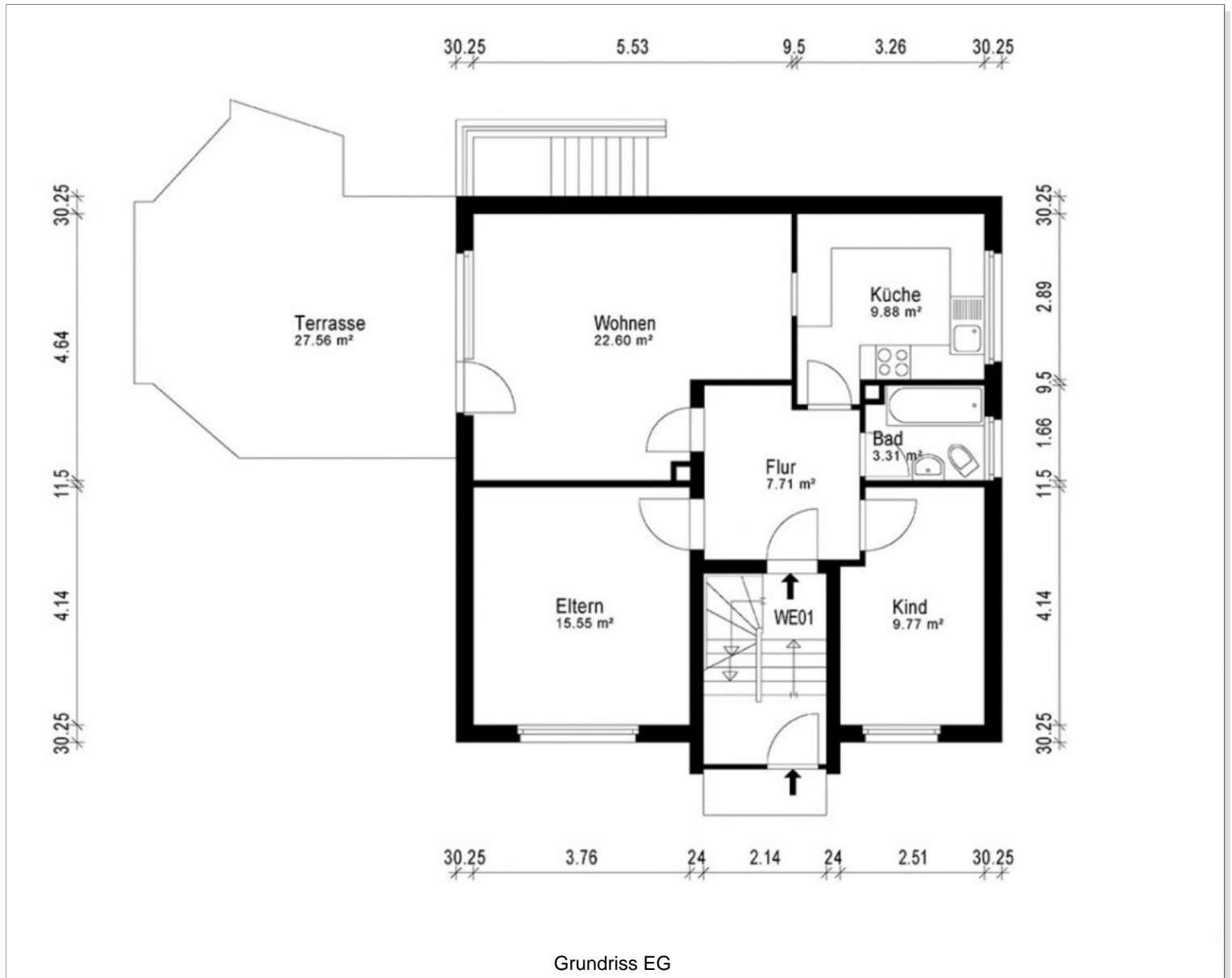
Bad-DG



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hattersheim am Main
- > 9 Zimmer

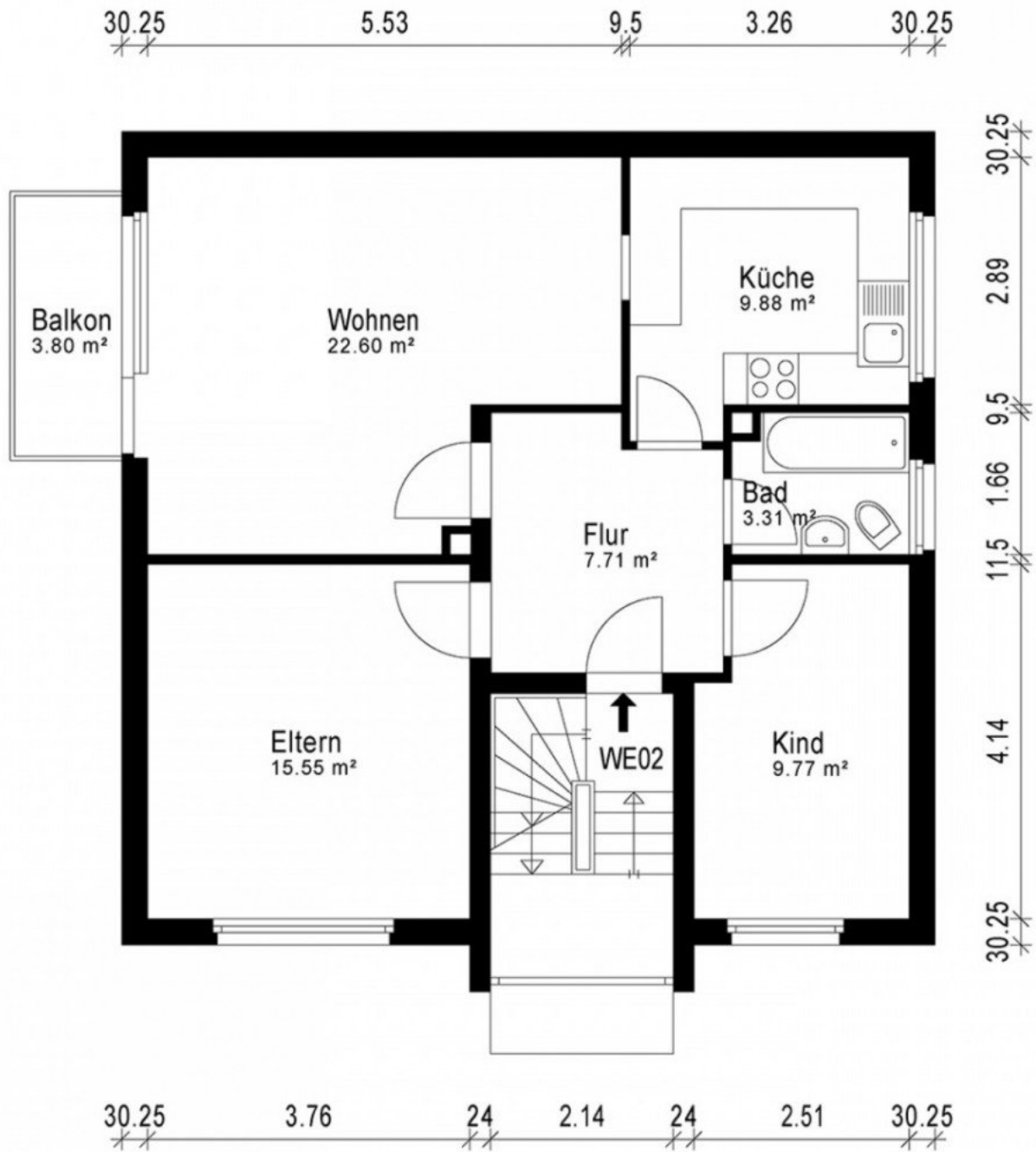
- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240402



# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hattersheim am Main
- > 9 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240402

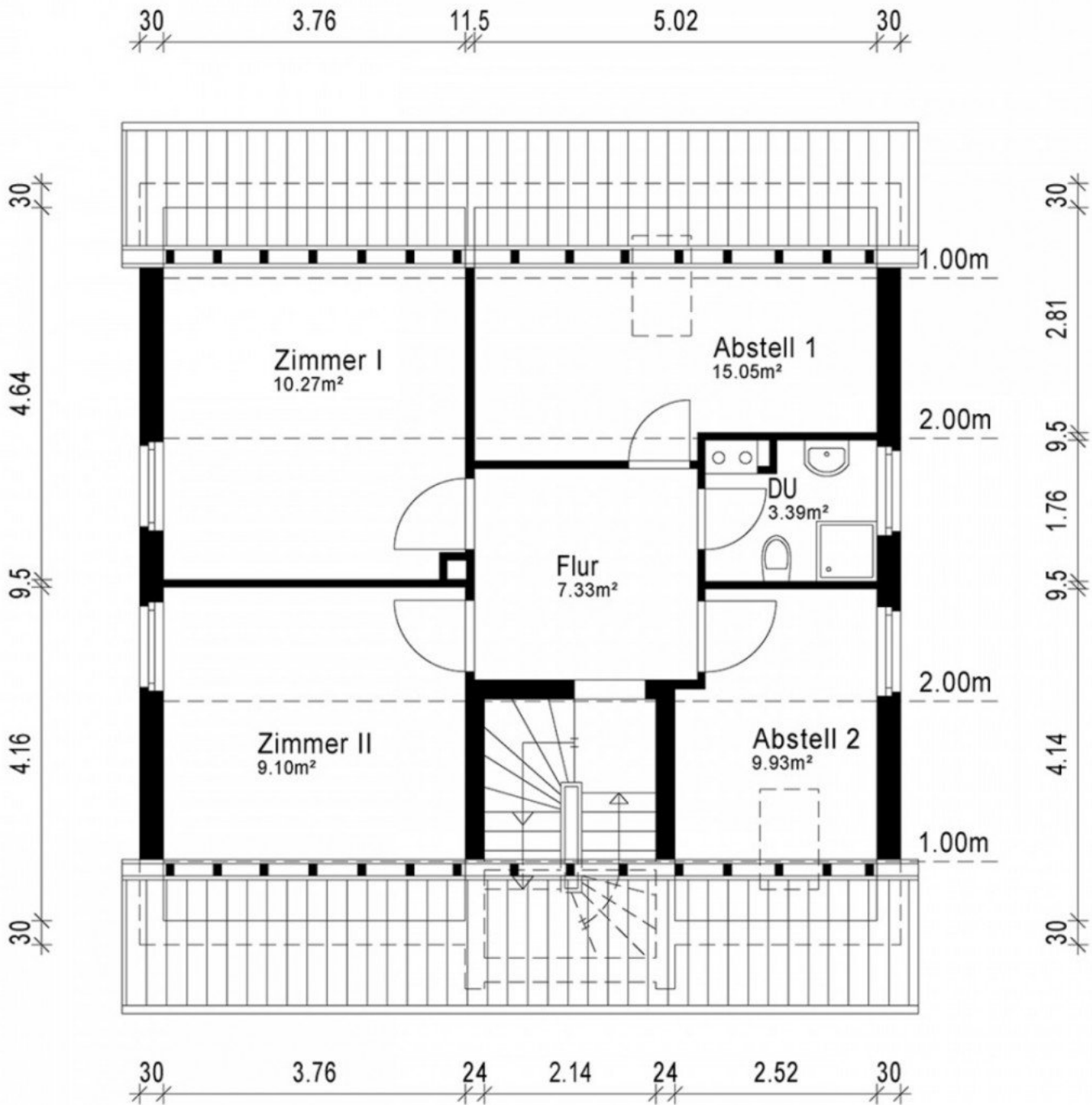


Grundriss OG

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hattersheim am Main
- > 9 Zimmer

- > 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240402



Grundriss DG



