

EXPOSÉ

terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

solides 2-Familienhaus in Egelsbach



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 63329 Egelsbach

Baujahr: 1920

Zimmerzahl: 9

Wohnfläche (ca.): 208 m²

Grundstücksfläche (ca.): 395 m²

Anzahl Etagen: 2

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 3

VERKAUFT
€ 595.000,-

terrakon Immobilienberatung

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950

Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

> Zweifamilienhaus

> Egelsbach

> 9 Zimmer

> 208 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VK240304



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	63329 Egelsbach
Baujahr	1920
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	208 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	395 m ²
Kaufpreis	595.000,- €
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Garage	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	228,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-03-15
Energieausweis gültig bis	14.03.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1920
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	2
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
bezugsfrei ab	01.05.2024
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In guter Lage von Egelsbach erwartet Sie dieses große 2-Familienhaus. Auf einem 395 m² großen Grundstück stehen Ihnen 208 m² Wohnfläche, 3 Garagen und genug Gartenfläche zur Verfügung. Die beiden Wohnungen mit je 105 m² sind mehr oder weniger identisch geschnitten. Das Haus ist ideal für Mehrgenerationenwohnen, oder Sie

vermieten einfach eine der beiden Wohnungen.

Das Haus ist voll unterkellert. Es wurde Mitte der 60er Jahre durch einen Anbau vergrößert, 1969 aufgestockt und 1980 nochmals mit einem Anbau erweitert. Das Objekt ist sofort beziehbar.

Von der Wohnung im OG haben wir keine Bilder veröffentlicht, da der Bodenbelag entfernt wurde. Gerne senden wir Ihnen aber Bilder der Wohnung zu.

Ausstattung:

EG: 5 Zimmerwohnung
OG 4 Zimmerwohnung
3 Garagen
voll unterkellert

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 Rauman sicht 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:

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.

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Egelsbach
- > 9 Zimmer

- > 208 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240304



Objektbilder:



Garten



Ansicht



Wohnen



Wohnen



Kind

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Egelsbach
- > 9 Zimmer

- > 208 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240304



Kind



Kueche



Kind



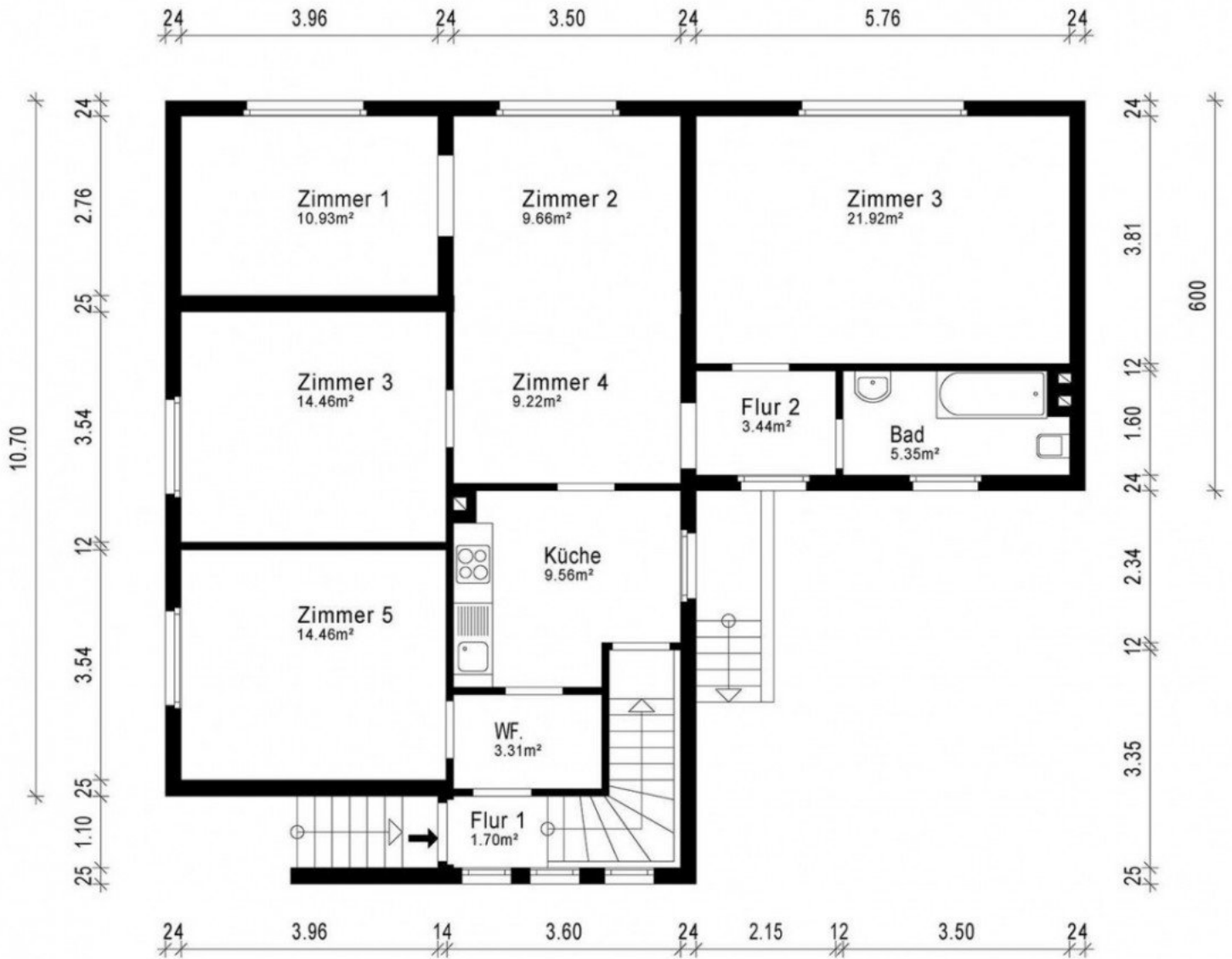
Bad



Eltern

- > Zweifamilienhaus
- > Egelsbach
- > 9 Zimmer

- > 208 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240304

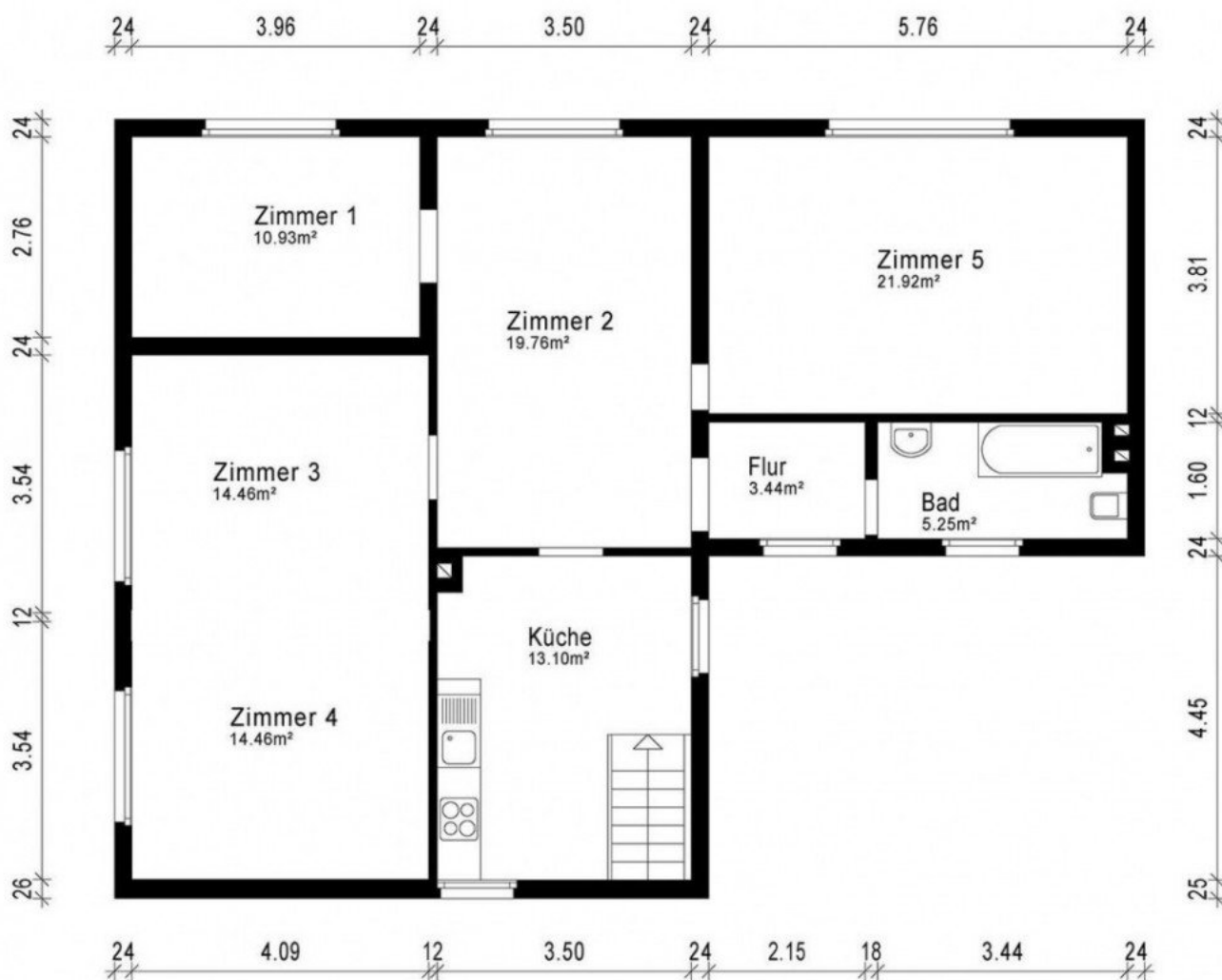


Grundriss EG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Egelsbach
- > 9 Zimmer

- > 208 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240304



Grundriss OG

Eckdaten

> 9 Zimmer

> Objektnummer: VK240304



Ansprechpartner:

E-Mail: g.altmann@terrakon.de

Firmendaten:

Internet: www.terrakon.de

Ihre Notizen: