

EXPOSÉ

terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

tolles Reihenhaus in Okriftel



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 65795 Hattersheim am Main

Baujahr: 2007

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 124 m²

Grundstücksfläche (ca.): 199 m²

Anzahl Etagen: 3

Balkon: ja

Garage: ja

Kaufpreis
€ 569.000,-

terrakon Immobilienberatung

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

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

- > Reihenmittelhaus
- > Hattersheim am Main
- > 5 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260610



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	65795 Hattersheim am Main
Baujahr	2007
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	124 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	199 m ²
Kaufpreis	569.000,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	71,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2021-02-05
Energieausweis gültig bis	04.02.2031
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2007
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

- > Reihenmittelhaus
- > Hattersheim am Main
- > 5 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260610



Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf drei Etagen und einer Wohnfläche von 124 m². Das Objekt bietet alles, was modernes Wohnen im Grünen ausmacht - und das in der begehrten Lage von Hattersheim am Main.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Wohnbereich mit direktem Zugang zum eigenen Garten - ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die vorhandene, moderne Einbauküche ermöglicht einen sofortigen Einzug. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss praktisch ab.

Die oberen Etagen bieten großzügig geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Weitere Highlights des Hauses:

- Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz für komfortables Parken
- Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten als Hobbyraum oder Werkstatt/Lager.
- Zuverlässige Gasheizung für ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über
- Gepflegter, moderner Zustand - ideal für alle, die ohne großen Renovierungsaufwand einziehen möchten

Ein solides Zuhause mit viel Potenzial in einer etablierten Wohngegend.

Ausstattung:

- EBK
- hochwertiger Holzboden in allen Zimmern
- Bad mit Dusche und Wanne
- Garage
- Kfz-Stellplatz
- beheizter Keller

Lagebeschreibung:

Hattersheim am Main überzeugt als attraktiver Wohnstandort im Herzen des Rhein-Main-Gebiets. Die Stadt bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnambiente und hervorragender Anbindung an die umliegenden Metropolen.

Frankfurt, Wiesbaden und Mainz sind in weniger als 25 Minuten erreichbar, der Industriepark Höchst in rund 10 Minuten und der Frankfurter Flughafen in etwa 15 Minuten. Die Autobahn A66 und A3 sind in direkter Anbindung.

Die S-Bahn-Verbindung (Linie S1) macht Hattersheim zudem für Pendler besonders attraktiv.

Für den täglichen Bedarf ist umfassend gesorgt: Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und

Kindertagesstätten aller Art befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das vielfältige Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen - ob Sportvereine, Grünflächen entlang des Mains oder die malerische Natur des Vordertaunus, die in kurzer Zeit erreichbar ist.

Die Nachbarstädte Hofheim am Taunus, Kelkheim und Flörsheim am Main sind ebenfalls schnell zu erreichen und ergänzen das regionale Angebot an Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturmöglichkeiten.

Wer ein lebendiges Gemeindeleben schätzt, wird sich in Hattersheim schnell wohlfühlen. Die Stadt vereint städtische Infrastruktur mit einem familiären Charakter und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Leben im Grünen - mit der Großstadt stets in greifbarer Nähe.

Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht 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 3,57 % 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:

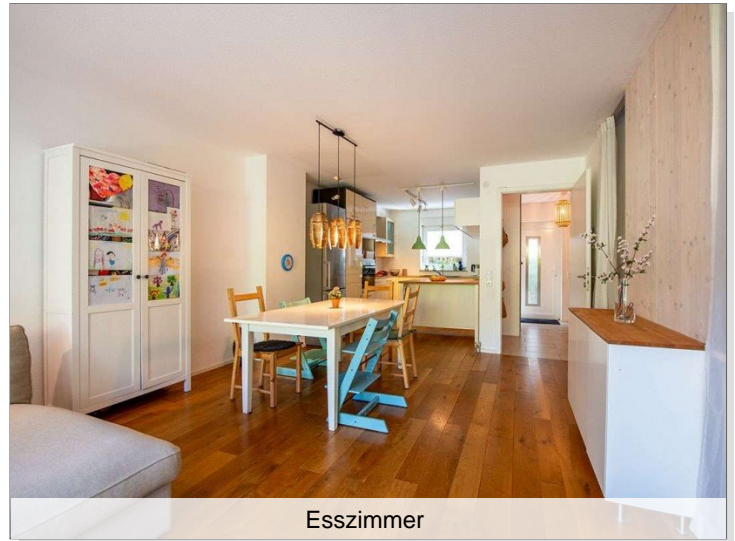
Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Hattersheim am Main
- > 5 Zimmer

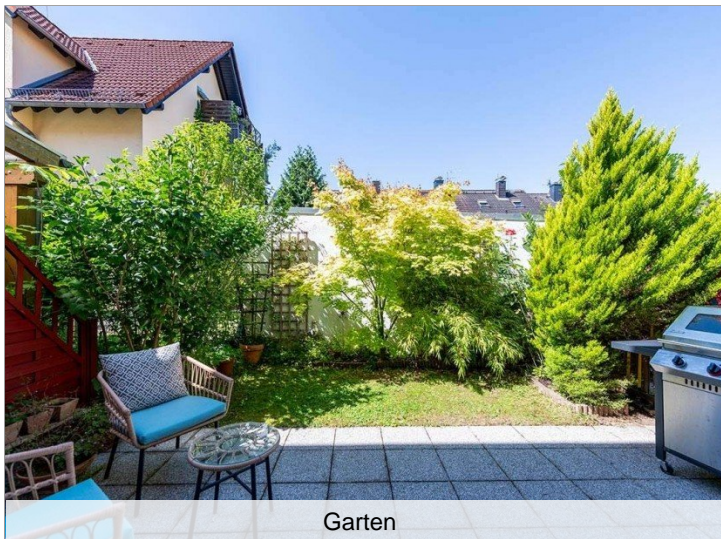
- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260610



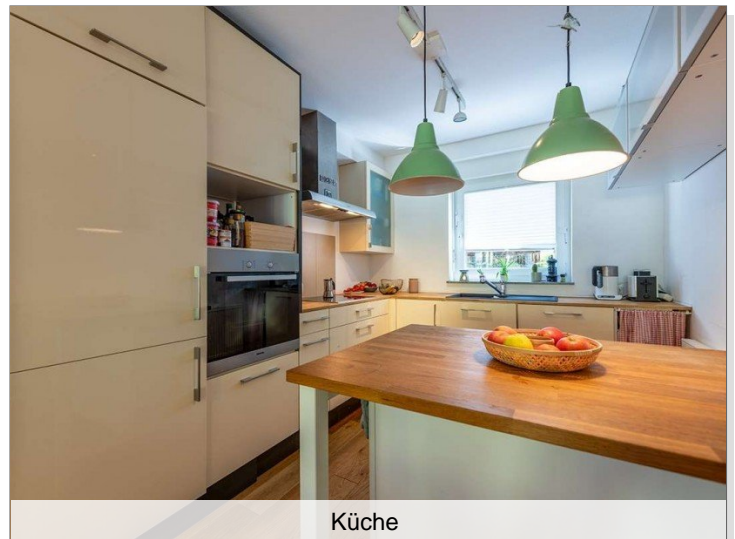
Garten



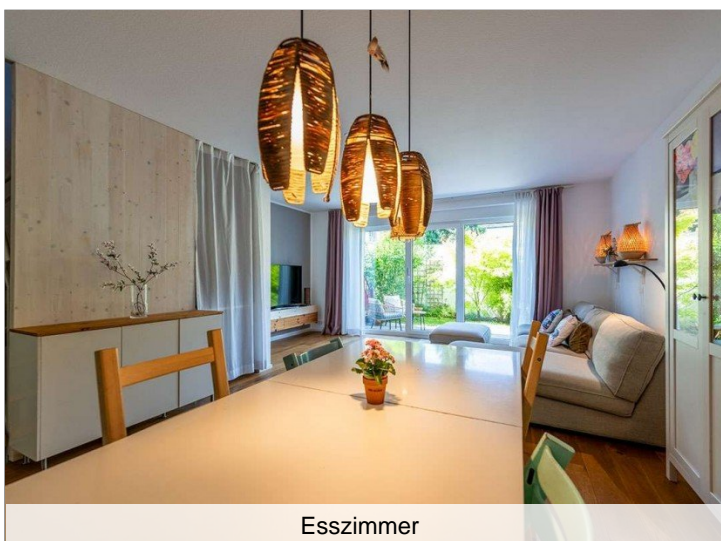
Esszimmer



Garten



Küche



Esszimmer



Küche

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Hattersheim am Main
- > 5 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260610



Flur



Kinderzimmer 2



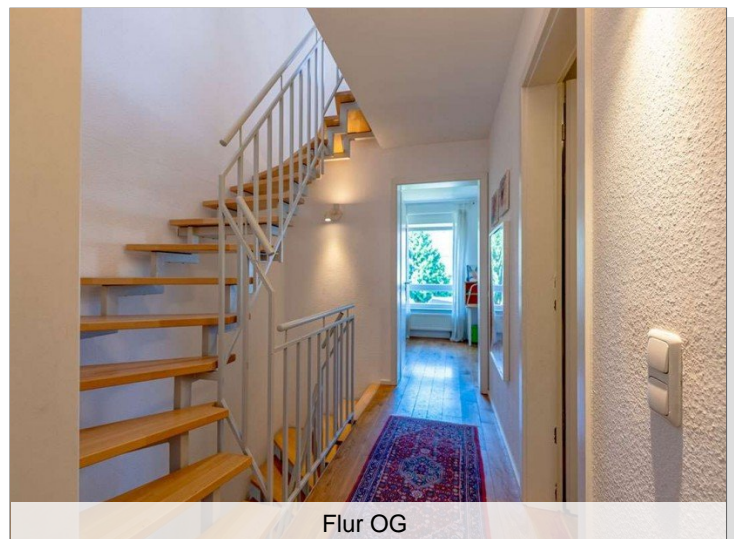
Badezimmer



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 1



Flur OG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Hattersheim am Main
- > 5 Zimmer

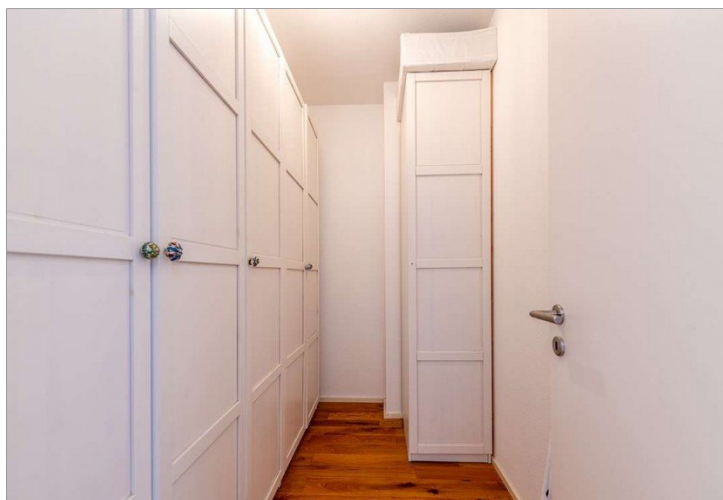
- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260610



Dachzimmer



Eingangsbereich



Ankleide

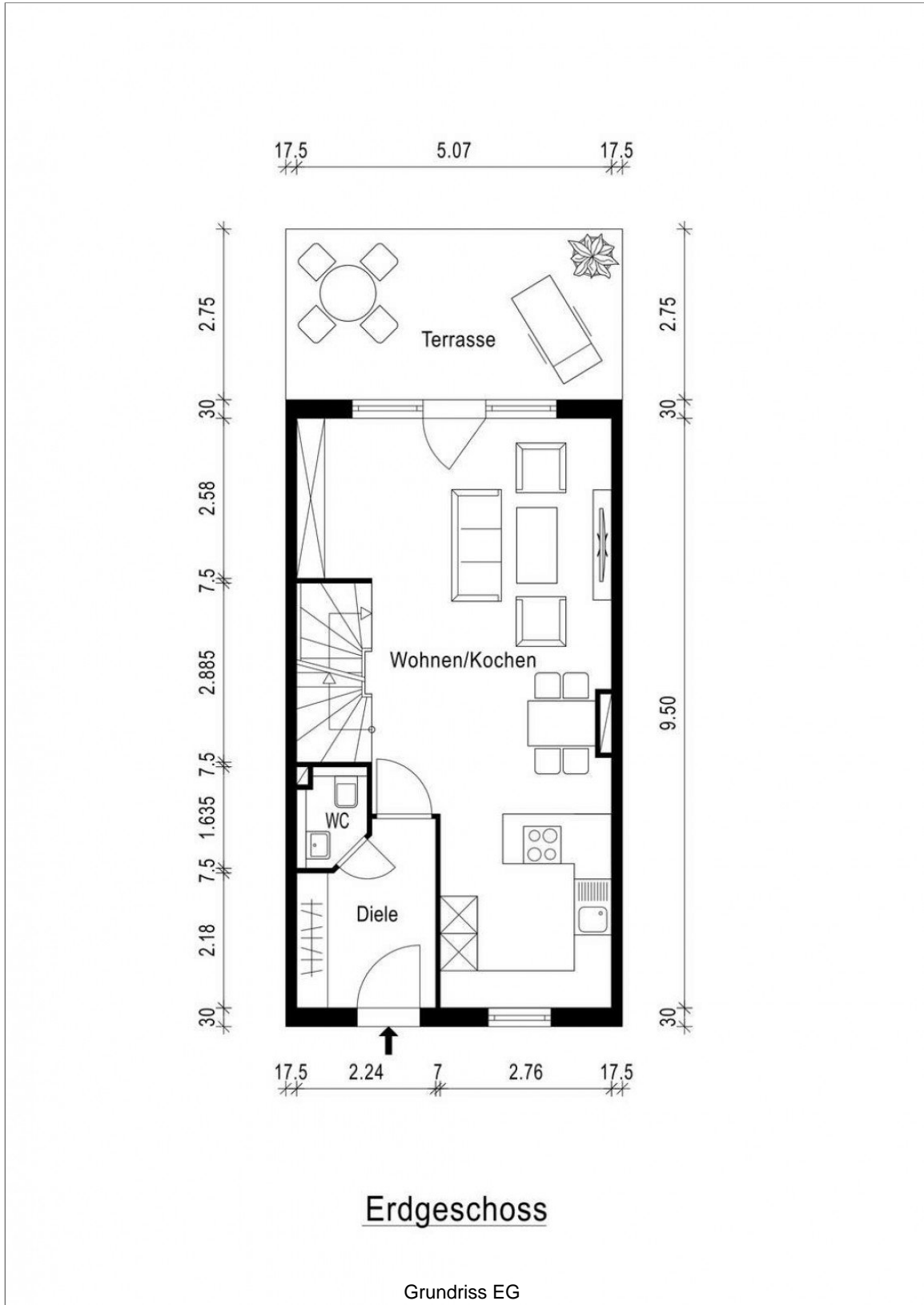


Schlafzimmer

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Hattersheim am Main
- > 5 Zimmer

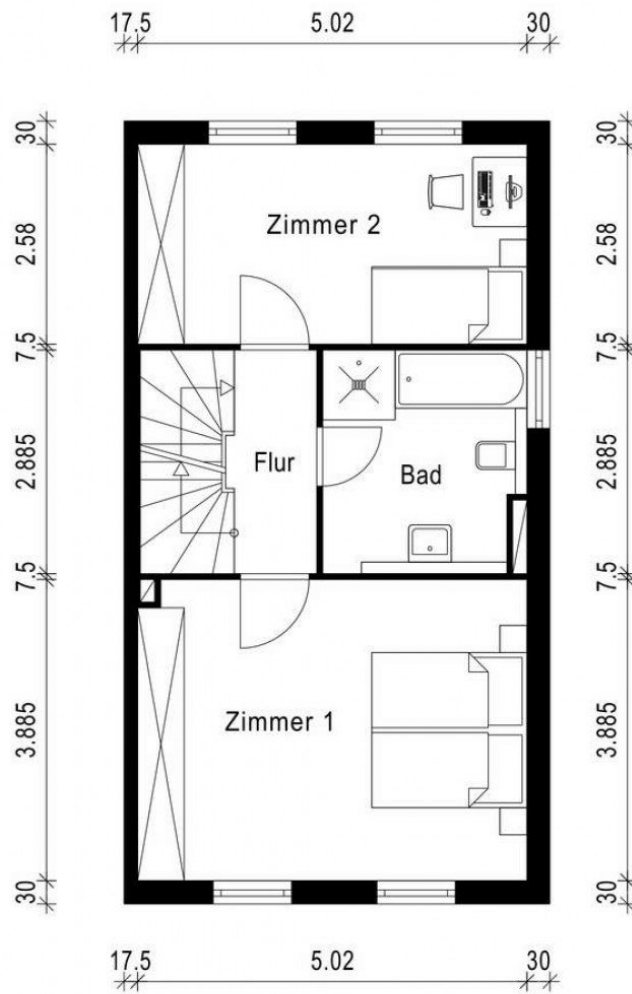
- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260610



Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Hattersheim am Main
- > 5 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260610



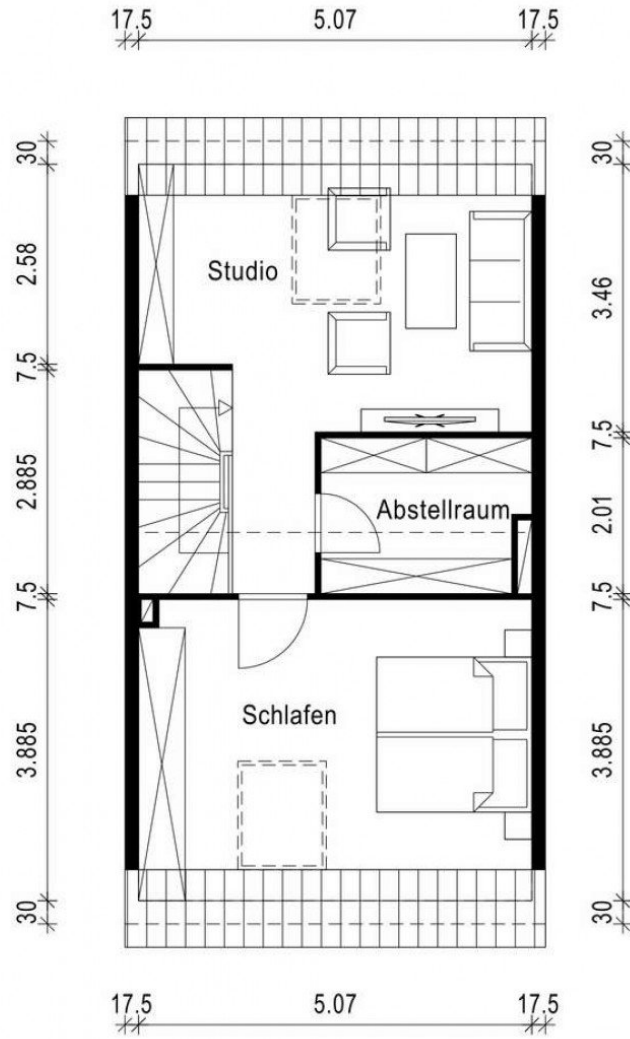
Obergeschoss

Grundriss OG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Hattersheim am Main
- > 5 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260610



Dachgeschoss

Grundriss DG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Hattersheim am Main
- > 5 Zimmer

- > 124 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260610

