1 FH für die junge Familie oder als Erholungsoase zu Zweit

Einfamilienhaus
D-63538 Großkrotzenburg

689.000	190	9	798
Kaufpreis EUR	**Wohnfläche m²**	**Zimmer**	**Grundstück m²**

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	689.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter / Ansprechpartner

Herr Dirk Francovich
Immobilienmakler nach 34 c GewO
Immobilienverwalter (AWI)
Immobilienwertermittler (IHK)
Telefon: 069-82366622
Fax: 069-82366631
Mobil: 0171-3666600
Kommunikation:

Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 8:30 - 18:00 Uhr; Sa. 9:00-12:00Uhr

WIEGMANN IMMOBILIEN

WIEGMANN IMMOBILIEN
Berliner Straße 257
D-63067 Offenbach
Telefon: 069 82366622
Fax: 069 82366631

Größe und Zustand

Wohnfläche m²	190
Nutzfläche m²	70
Anzahl Zimmer	9
Grundstück m²	798
Anzahl Garagen	1
Anzahl Stellplätze	3
Baujahr	1955
Frei ab	nach KV bzw. VB

Kurzexposé

Objektbeschreibung

Auf einem herrlichen ca. 800 m² großen Grundstück steht dieses freistehende Einfamilienhaus in ruhiger, angenehmer Wohnlage von Großkrotzenburg. Im Erdgeschoss betreten Sie Ihr neues Zuhause über die charmante Eingangsdiele mit einem kleinen Gäste-WC. Im Anschluss an eine Holzdurchgangstüre erwarten Sie das Gäste-Duschbad, ein sehr großes Wohnzimmer mit Eckkamin mit Glaseinsatz.

Die ca. 18 m² große Küche mit großem Küchenblock und hochwertigen Küchengeräten (Dampfbackofen, Backofen, Wärmeschublade von Fa. Gaggenau) lädt zu geselligen Kochevents ein.

Durch eine Holzschiebetür gelangen Sie in Ihr Esszimmer. Ebenso befindet sich im Erdgeschoss noch ein weiterer zur Zeit als Kreativzimmer genutzter Raum.

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das obere Geschoss, in dem sich zwei Kinderzimmer und ein Kinderspielzimmer befinden. Der Bereich der Eltern separiert sich durch einen Flur. An einem ca. 12 m² großen Ankleidezimmer vorbei erreichen Sie direkt Ihr großes, lichtdurchflutete Schlafzimmer.

Das Familienbad besticht durch modernes Design, großer Dusche mit Regendusche, Badewanne und modernen Fliesen in Metalloptik.

Die Loggien auf jedem Stockwerk, erreichbar über jeweils zwei Balkontüren, laden bei jedem Wetter zum Verweilen ein. Der herrlich große Garten ist gleichzeitig ein schönes Spielareal für Kinder als auch eine Erholungsoase für die Erwachsenen.

Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Ausstattung

In den letzten zweieinhalb Jahren wurde dieses Objekt liebevoll renoviert. Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist mit Eichendielen ausgestattet. Der Brunnerkamin (deutscher Qualitätshersteller) rundet das Wohlfühlen im Wohnzimmer ab. Die Plana Küche mit Glasfronten ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Highlights hier sind die Gaggenaugeräte und die per Fernbedienung zu bedienende Profi-Dunstabzugshaube von Guttmann und die Granitarbeitsplatte in Nero Absoluto.

Das Haus ist bereits teilweise mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Alle Bäder sind mit hochwertigen, modernen zeitlosen Fliesen und Armaturen von Grohe und Villeroy und Boch ausgestattet.

Sowohl Elektro-, als auch Wasser- und Abwasserleitungen wurden vollständig 2012/13 erneuert. Die Ölheizung ist aus dem Jahre 2008, der 6000l Tank ist mit 20 Jahren Garantie versehen. Der Dachboden wird komplett mit 15 cm Dämmung WLG 035 versehen. Das Obergeschoss erhält komplett neue Türen und Zargen.

Lage

Kindergarten, Spielplatz und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der Nähe und in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Mainnähe lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Fußläuig erreichbar ist das Hallenbad mit Sauna.

Weitere aktuelle Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter:

https://www.immobilien-wiegmann.de

Bilder