

# Exposé

## Wohnung in Steinbach

### 3-Zimmer Wohnung in Steinbach mit Ausbaupotential im Dach!



Objekt-Nr. OM-257079

#### Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Frankfurter Straße 8  
61449 Steinbach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	77,50 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	448 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie erreichen im 3. OG diese ansprechende, helle 3-Zimmer Wohnung mit tollem Grundriss. Ein großes Wohn- Esszimmer, zwei Schlafzimmer, ein Bad , ein seperates WC, eine Küche und ein Wandschrank bieten alles was man braucht.

Als Ausbauoption erwerben Sie das komplette Dachgeschoss über der Wohnung mit. Dies können Sie, wenn Sie in Zukunft mehr Platz benötigen, zu Wohnraum umbauen und erweitern Ihre Wohnfläche damit um fast das doppelte. Die Genehmigung der WEG ist dafür schon in der Teilungserklärung enthalten.

Zur Wohnung gehört ein schöner Balkon.

Die Immobilie kann provisionsfrei von privat übernommen werden!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Lage

Die Stadt Steinbach (Taunus) hat etwa 10.000 Einwohner, liegt zwischen Oberursel, Kronberg und Eschborn im Hochtaunuskreis und grenzt nordwestlich an Frankfurt/Main.

Discountmärkte an der Grenze zu Weißkirchen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ein weiterer Großmarkt hat 2014 am Stadtrand Richtung Eschborn, neben der zweiten Tankstelle des Ortes, eröffnet. Nur ein paar Autominuten entfernt befindet sich Eschborn mit den Großmärkten und Oberursel mit den beliebten Fußgängerzonen rund um die „Vorstadt“.

Steinbach verfügt über eine in 2012 neu gebaute Grundschule mit Betreuungsangebot sowie zwei städtische, einen evangelischen und einen katholischen Kindergarten. Im Norden der Stadt befindet sich zudem eine staatlich anerkannte bilinguale Privatschule mit Grundschule und Gymnasium (Phorms Taunus Campus).

Apotheken, Ärzte und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich im Ort und sind größtenteils fußläufig zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nicht weit entfernt; von hier wird auch der S-Bahnhof „Oberursel/Weißkirchen/Steinbach“ angefahren.

S-Bahnverbindung:

S5: Frankfurt – Steinbach – Oberursel - Bad Homburg - Friedrichsdorf

Busverbindungen:

Linie 91: Im Stadtgebiet zwischen Bahnhof, Sportgebiet

Linie 251: Frankfurt Nordwestzentrum - Steinbach - Kronberg - Roter Hang

Linie 252: Oberursel - Steinbach - Frankfurt/Rödelheim

Verkehrswege:

ca. 7 km bis zur Autobahn A5, A66

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	109,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



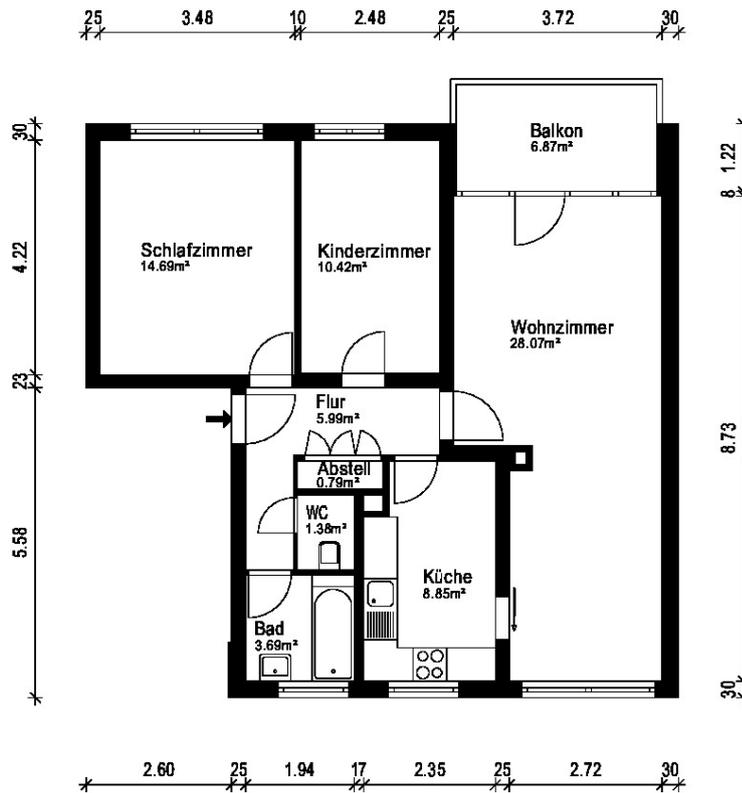
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Joachimsthaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23

Gebäude		Etagenwohnung		
Ort/Strasse		61449 Steinbach, Frankfurter Straße 8		
Planinhalt		3.Obergeschoss, rechts		 <small>Aufmaß - CAD-Service - Richten</small>
Maßstab	1:100	Datum	18.11.2024	
Objekt-Nr.	WE 32	Plan-Nr.	1	