

Exposé

Wohnung in Maintal-Hochstadt

MAINTAL- HOCHSTADT: stylische 2-Zi. ETW in 6-FH



Objekt-Nr. OM-267514

Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Armin Duschat
Mobil: 0171 1260602

63477 Maintal-Hochstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,04 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	19,75 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	295 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stylische, moderne, offen geschnittene, 2-Zimmer ETW mit Garage in Maintal-Hochstadt. Die Wohnung steh leer, ist vollständig renoviert und kann sofort bezogen werden.

Sie befindet sich im Erdgeschoss eines architektonisch ansprechenden, top-gepflegten 6-Familienhauses, an einer ruhigen, rot gepflasterten Spielstraße gelegen.

Sie ist nahezu barrierefrei (es gibt lediglich 3 Stufen im Treppenhaus).

Die Wohnung besteht aus einer Eingangsdiele mit Garderobe, einem großen, offen gestalteten Wohn-Essbereich mit Zugang zur vollständig überdachten Loggia, ferner einer (abschließbaren) Küche, Schlafzimmer, Bad, sowie einem extra Gäste- WC.

Durch die Hanglage des Gebäudes liegt der voll nach Süden ausgerichtete Wohnraum mit seiner überdachten Loggia sozusagen im "Obergeschoss". Die Wohnung ist sehr hell, alle Räume, einschließlich Bad und Gäste- WC, haben Tageslicht.

Die Wohnung verfügt über einen gemauerten, recht geräumigen, weiß verputzter Abstellraum im Souterrain des Hauses mit Fenster (kein Bretterschlag).

Zur Wohnung gehört eine Garage, bequem anfahrbar über eine Zufahrt seitlich links am Haus.

Im Souterrain des Hauses befindet sich ein praktischer Gemeinschaftswaschraum, zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner, mit dazu gehörendem Zähleranschluss, ebenso gibt es hier einen Gemeinschaftsraum mit der Möglichkeit zum Wäsche trocknen.

Die Wohnung eignet sich optimal sowohl für Singles als auch für Paare.

Ausstattung

Die Wohnräume und die Diele sind mit einem edlen, pflegeleichten, polierten Granitbelag versehen. Küche, Bad, Gäste-WC und Loggia sind gefliest.

Das helle Tageslichtbad ist mit Einbaudusche, Wanne, Waschtisch, WC und großem Wandeinbauspiegel mit aufgesetzten Leuchten ausgestattet. Das Gäste-WC mit Kalt- und Warmwasser Handwaschbecken ist ebenfalls über ein Fenster belichtet.

Die verschließbare Küche ist zum großen Wohn-/Essraum hin orientiert. Die Diele mit Garderobebereich und Extra- Nische für einen geräumigen Einbauschränk sowie das Schlafzimmer vervollständigen den schönen, offenen Grundriss.

Die Kunststofffenster und Fenstertüren sind weiß und isoliertverglast, mit dekorativen aufgesetzte Sprossen- Oberlichtern und hellgrauen Rolläden.

Die vollständig überdachte Loggia erschließt sich über eine doppelflügelige Terrassentür, wodurch sich der Wohnraum sozusagen nach außen hin vergrößert.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Maintal- Hochstadt ist, durch seine Lage unmittelbar östlich vor den Toren Frankfurts, mit direktem Autobahnanschluss (A-66), ein sehr nachgefragter, gepflegter, gewachsener, lebenswerter Ort, mit historischem Ortskern mit einer Top- Infrastruktur, sowie S-Bahnanschluss nach Frankfurt, Hanau etc.

Die nach Süden ausgerichtete Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Spielstraße, welche hübsch rot gepflastert (nicht asphaltiert) ist.

Unweit der Wohnung befindet sich, fußläufig, nur ca. 300 Meter entfernt, die gemütliche historische Altstadt mit ihrer ansprechenden Gastronomie, berühmt für Ihre Apfelwein-Kultur. Jedes Jahr, an einem Advents- Wochenende, findet hier ein gut besuchter, uriger Weihnachtsmarkt statt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	149,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Gartenseite



Garage links

Exposé - Galerie



Wohn-/Essraum



Doppelterrassentür zur Loggia

Exposé - Galerie



Wohnraum nach Süden



vollständig überdachte Loggia

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Bild 1



Schlafzimmer, Bild 2

Exposé - Galerie



Bad, Bild 1



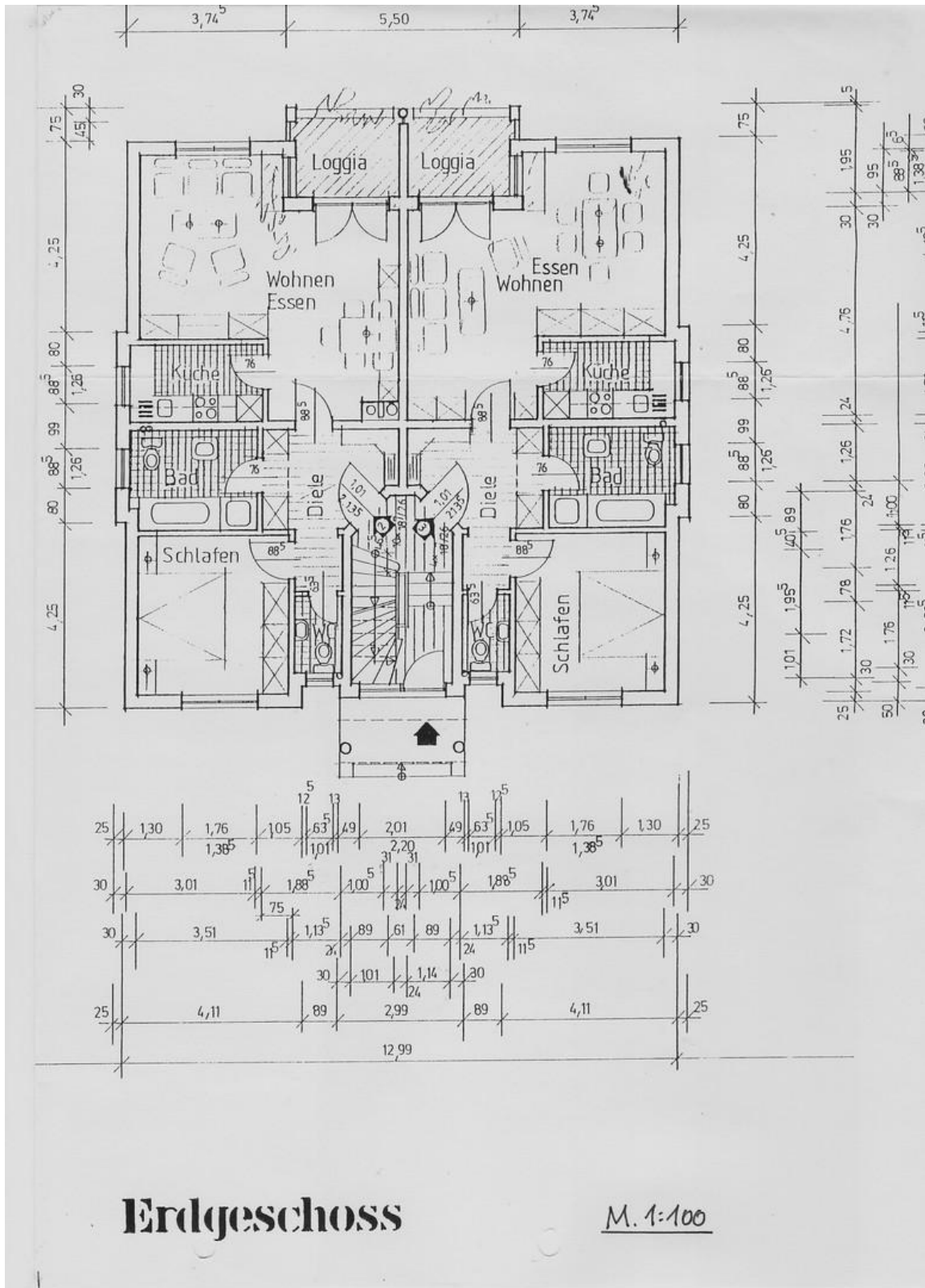
Bad, Bild 2

Exposé - Galerie

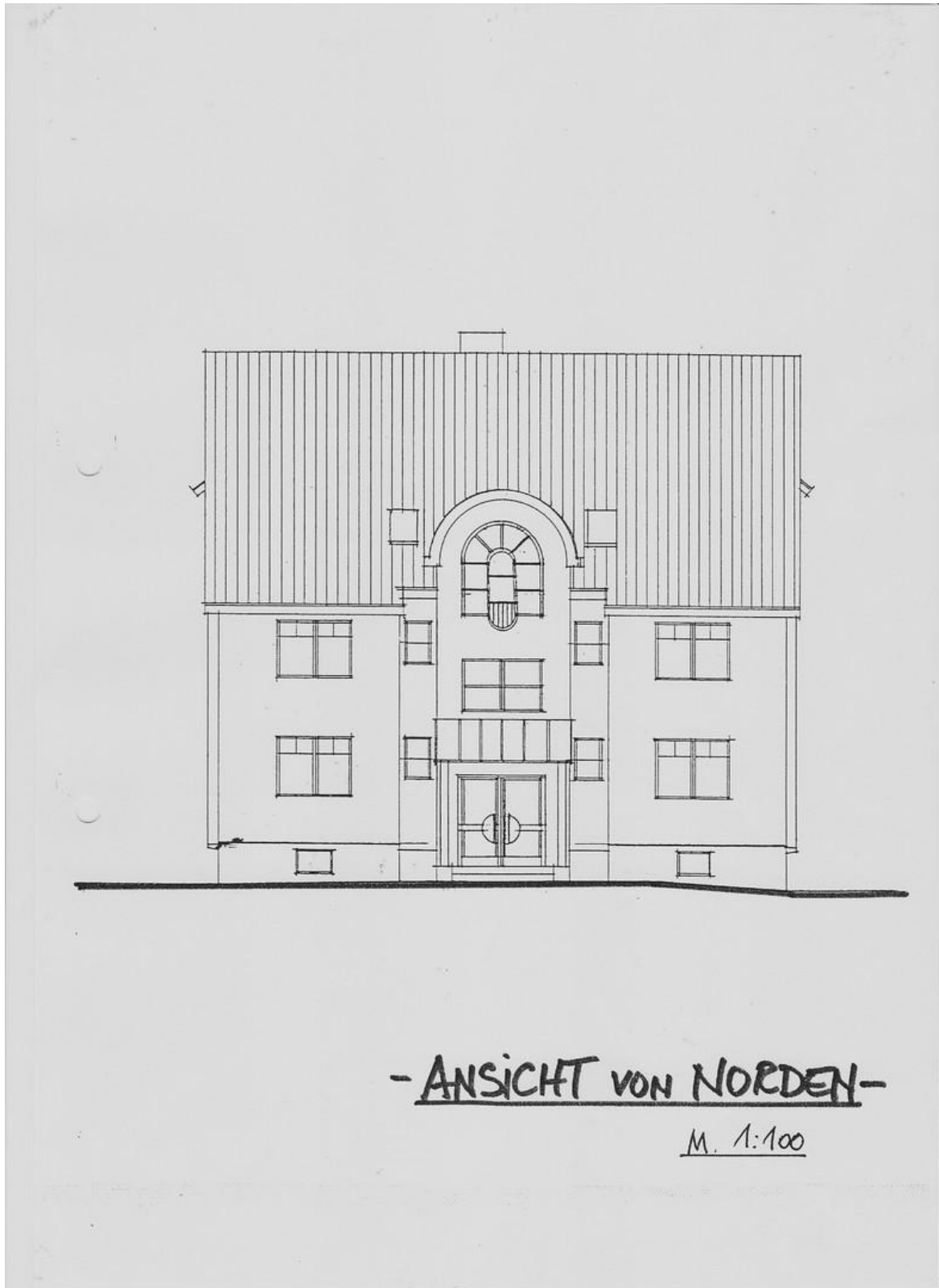


Blick v. d. Diele ins Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



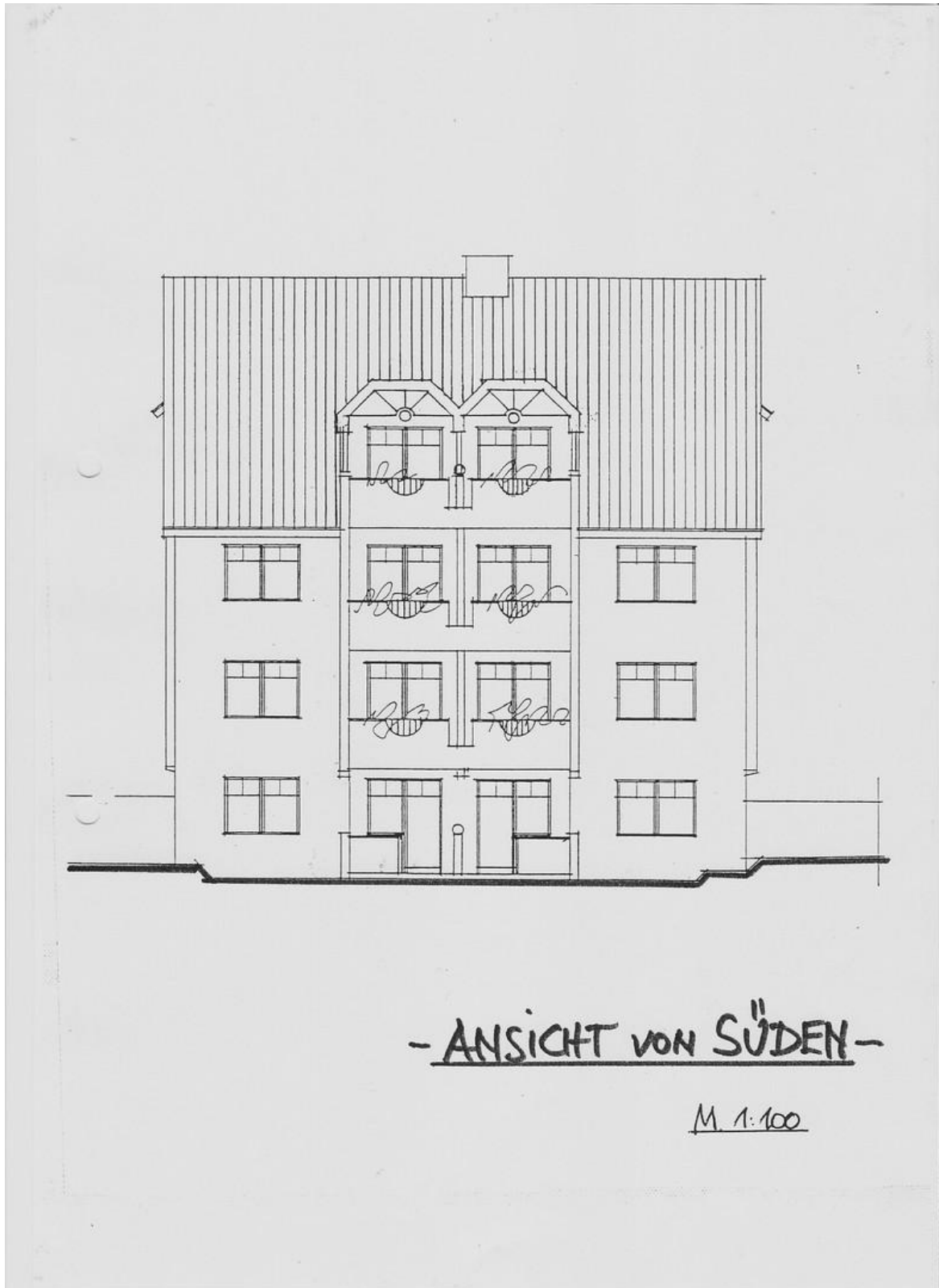
Eingangsseite (Nord)

Exposé - Grundrisse



Giebelseite (west)

Exposé - Grundrisse



Gartenseite (Süd)