

Exposé

Zweifamilienhaus in Heusenstamm

Vermietetes 2-Familienwohnhaus mit großem Grundstück und Baugrundstückpotenzial



Objekt-Nr. **OM-274410**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
andre gräbe
Telefon: 0176 11199889

61350 Heusenstamm
Hessen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	581,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	136,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses 591 m² große, gut geschnittene Grundstück befindet sich in gesuchter Lage von Heusenstamm und ist mit einem 1957 erstellten, saniertem Zweifamilienhaus zur Straße hin bebaut. Beide Wohnungen sind Vermietet und erzielen eine gute Renditen.

Ein Bebauungsplan liegt vor, weitere Auskünfte zur Bestandsimmobilie und der gesamten Liegenschaft erteilen wir Ihnen bei näherem Interesse gerne persönlich.

Ausstattung

Photovoltaik-Anlage 3,52 kWp

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Aufteilung:

Erdgeschoß:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Speisekammer, Wintergarten, Terrasse

Obergeschoß:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Speisekammer

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße eines attraktiven Wohngebiets, unweit des Stadtkerns von Heusenstamm. Die zentrale Lage vor den Toren Frankfurts mit ausgezeichneter Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und

Schulen aller Lernzweige spricht für sich und macht Heusenstamm zu einer der begehrtesten Wohnlagen des Rhein-Main-Gebiets. Die Stadt verfügt darüber hinaus über ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot für jede Altersgruppe, zahlreiche

Sehenswürdigkeiten (Schlossanlage, altes Rathaus, Barockkirche, etc.) sowie ein reichhaltiges gastronomisches Angebot. Mit überdurchschnittlich großen Wald- und Wiesenflächen, zwei großen Naturschutzgebieten und schönem Schwimmbad kommen auch Naturliebhaber voll auf Ihre Kosten. Durch die verkehrsgünstige Lage mit Anschlüssen an die Autobahnen A3 und A661, lassen sich alle umliegenden Städte wie z.B. Offenbach, Neu-Isenburg Hanau, Obertshausen sowie die Frankfurter Innenstadt und der Rhein-Main Flughafen problemlos erreichen. Gleichwohl ist auch ohne PKW aufgrund des gut strukturierten, öffentlichen Personennahverkehrs ein hervorragendes

Fortkommen in der Region garantiert. Mit der S-Bahn Linie S-2 erreichen Sie in ca. 25 Minuten den Frankfurter Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	344,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 1000
Hessen
Erstellt am 28.08.2023
Antrag: 202150703-1



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

