

# Exposé

## Einfamilienhaus in Echzell

### Großzügiges Ein- oder Mehrfamilienhaus in toller Lage von Echzell



Objekt-Nr. OM-296931

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:  
Max Breitwieser

61209 Echzell  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	927,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	254,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses solide freistehende Haus besticht besonders durch seine absolut ruhige Lage mit 927qm großem Grundstück in einer Sackgasse mit unmittelbarem Anschluss an die Natur der schönen Wetterau.

Die Wohnfläche von 254qm verteilt sich aktuell auf 2 Ebenen zuzüglich Vollunterkellerung und Dachboden mit Stehhöhe (zusammen nochmals ca. 250qm).

Ohne größeren Aufwand lassen sich hier mind. 3 separate Wohneinheiten schaffen. Auch das Dachgeschoss könnte durch seine mehr als ausreichende Höhe ausgebaut werden und weiteren Wohnraum schaffen.

Der große Garten rund um das Haus bietet viel Raum und Möglichkeiten zur Entspannung und eignet sich ideal für Familien. Durch die Möglichkeit der Aufteilung der Wohneinheiten wäre auch ein Bezug für mehrere Generationen ideal.

Abgerundet wird die Anlage durch eine Garage mit davorliegender Hoffläche.

Das Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und wird bezugsfrei übergeben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Gemeinde Echzell liegt im Herzen der Wetterau und besticht durch ländliche Verbundenheit bei gleichzeitiger Nähe zu großen Städten wie Gießen, Hanau oder Frankfurt.

Dadurch ist Echzell besonders für Familien und Pendler attraktiv. Die Autobahn A45 befindet sich in ca. 6 km und die A5 in ca. 20 km Entfernung.

Der Bahnhof mit direkter Zugverbindung zu den Hauptverkehrszeiten nach Frankfurt am Main ist ebenfalls vorhanden und fußläufig erreichbar.

Der alltägliche Bedarf und sämtliche soziale Infrastrukturen sind in Echzell gesichert.

Es existiert eine hohe Anzahl an Geschäften, Discountern, Ärzten, Restaurants und Freizeitangeboten für die gesamte Familie.

Eine Grundschule sowie zwei Kindertagesstätten sind ebenfalls in Echzell vorzufinden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

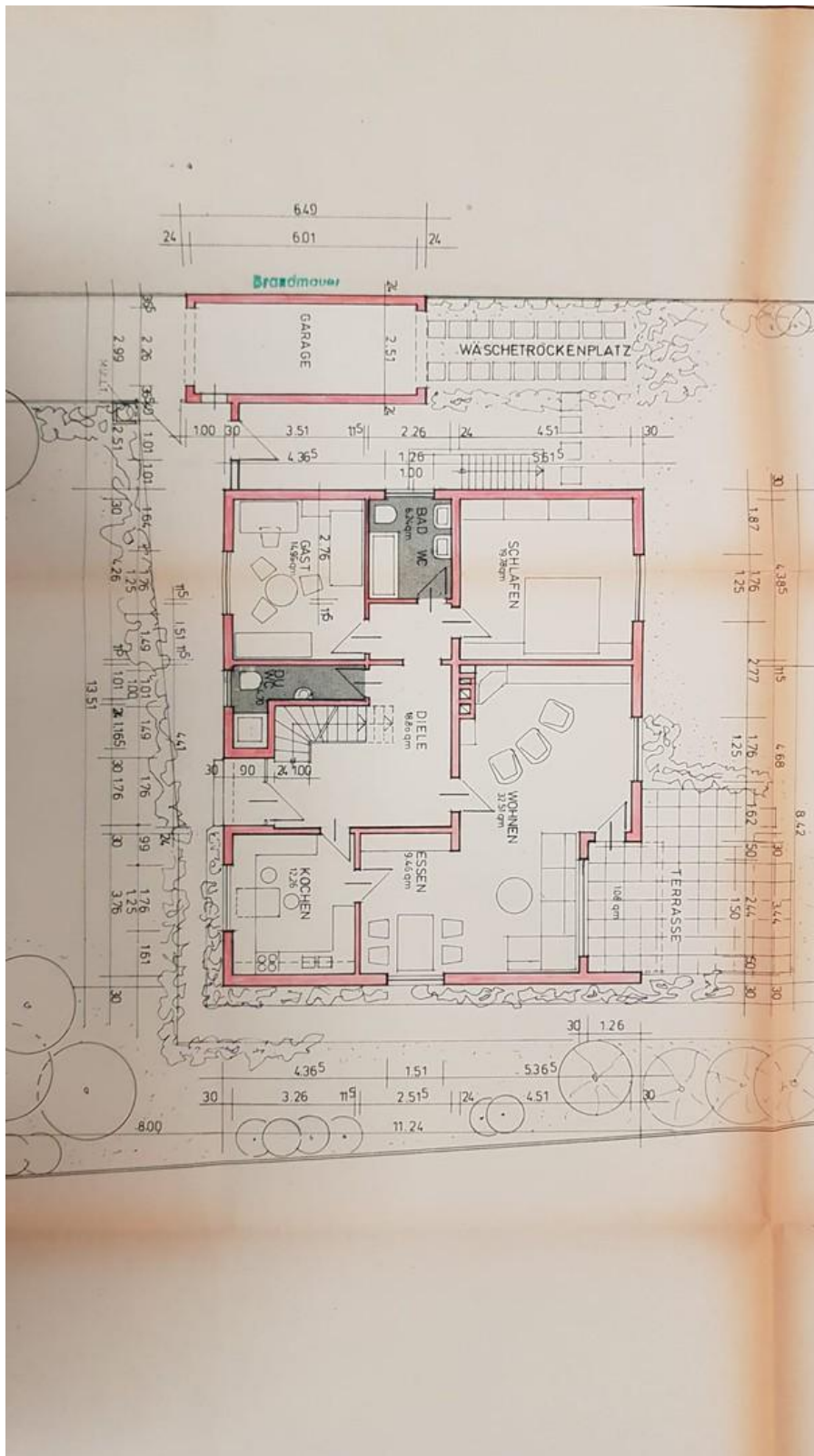




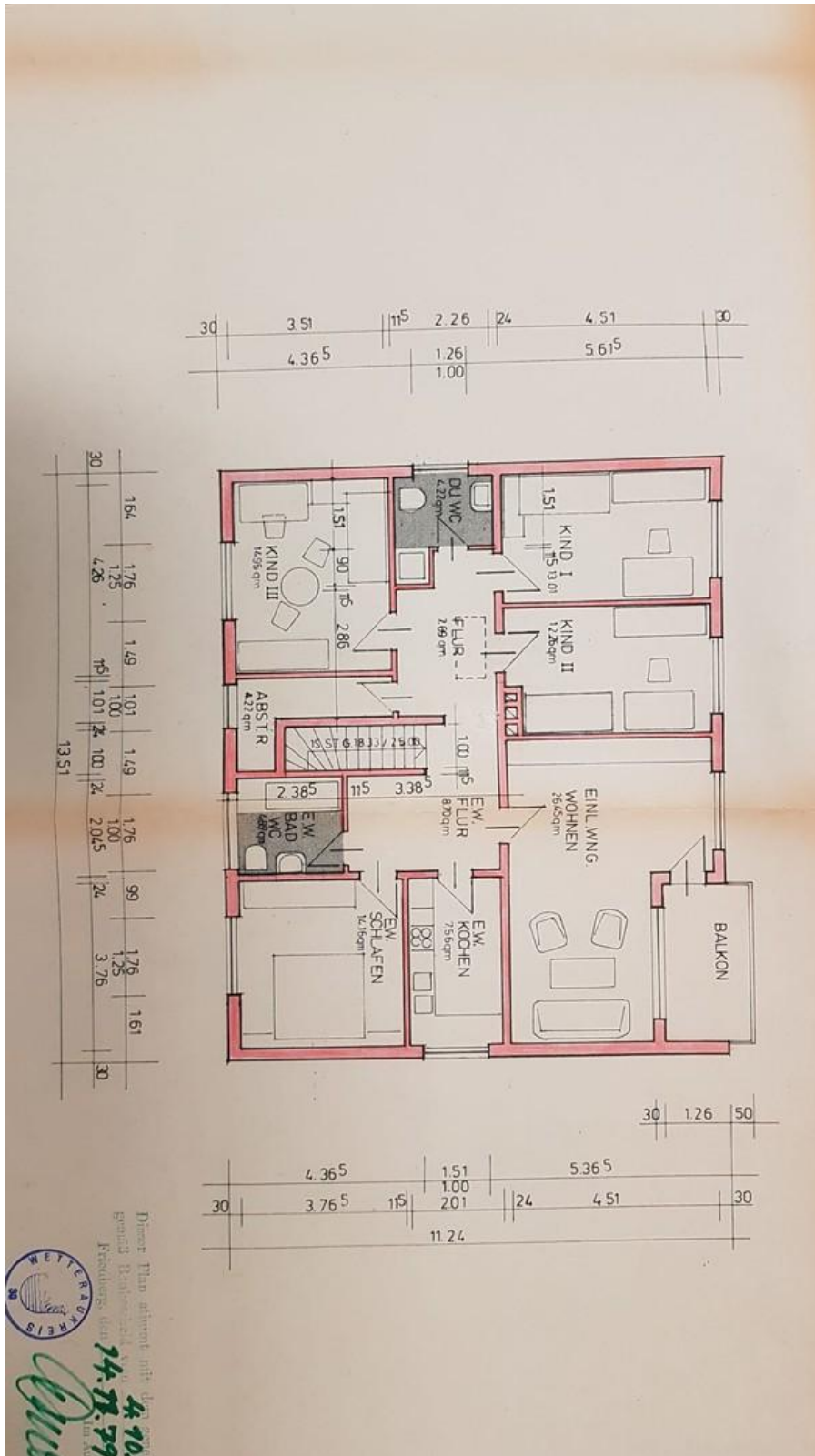
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

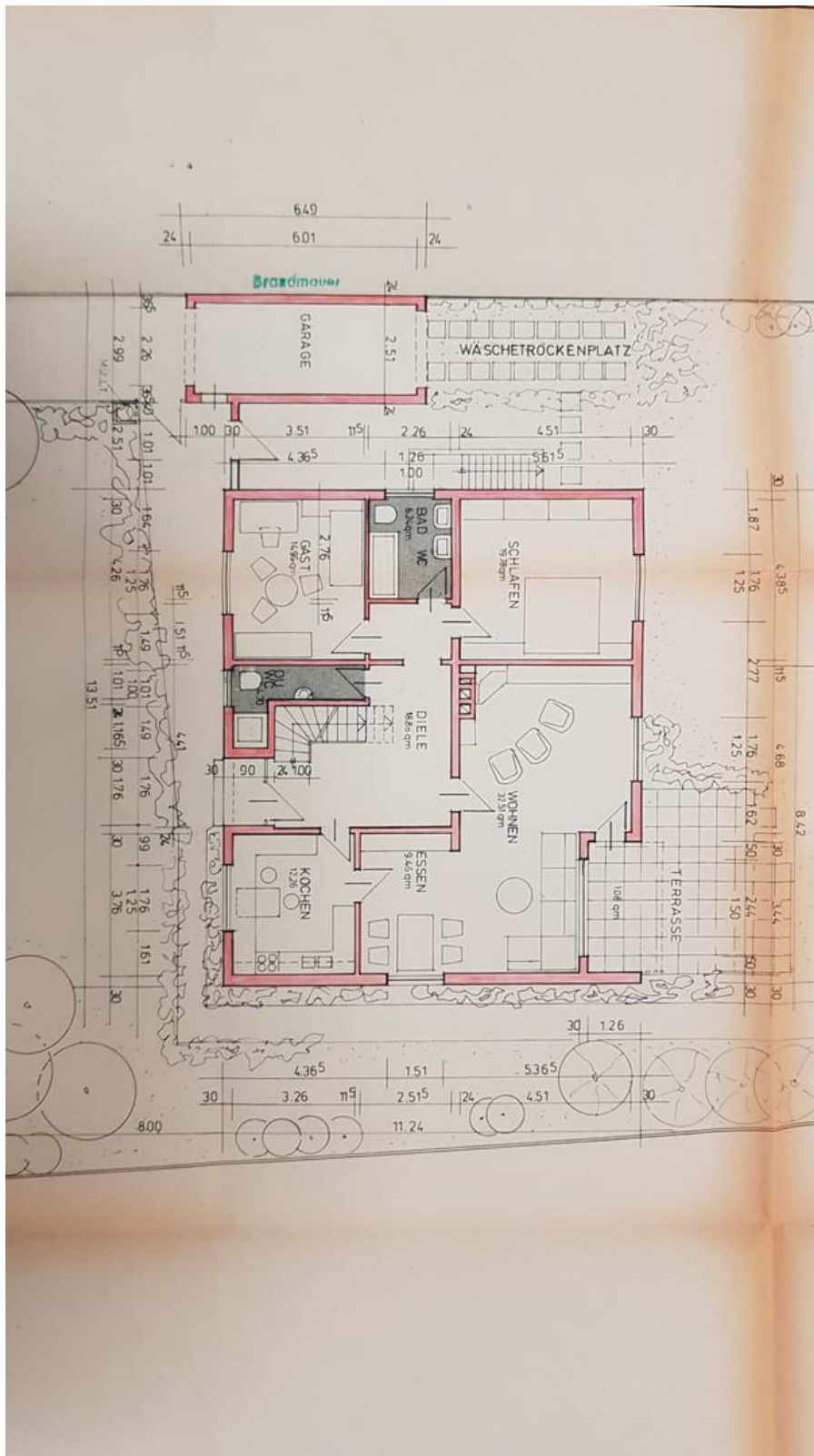


# Exposé - Grundrisse

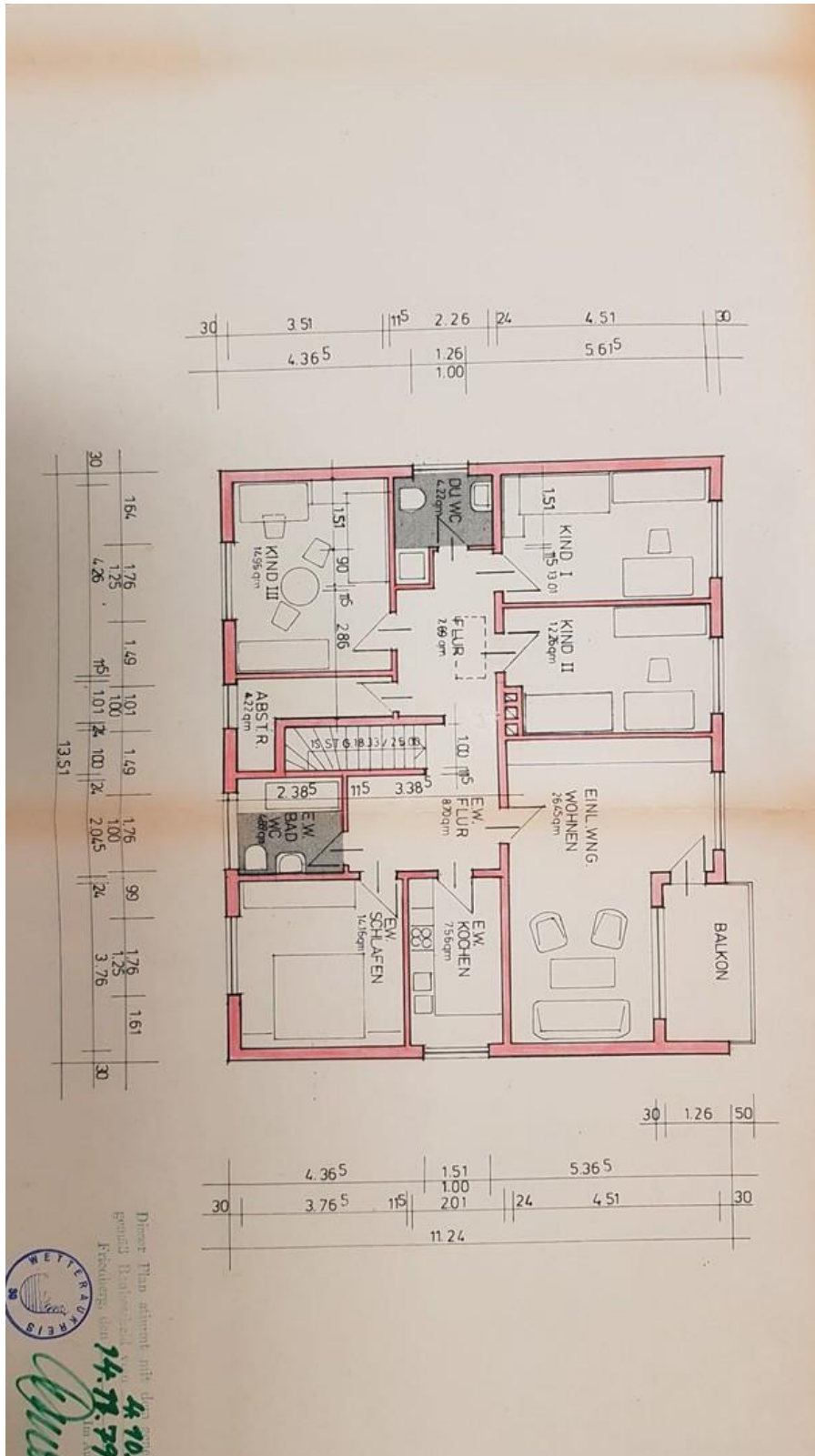


Dieser Plan stimmt mit dem Grundriss überein.  
 Friedrichs, den 14.11.79  
 4.10.

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Dieser Plan stimmt mit dem Grundriss überein.  
 Datum: 14.11.19  
 4.10.  
 WETTERKREIS