

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hattersheim am Main

### Hattersheim am Main-Freistehendes Einfamilienhaus-im Ortskern von Eddersheim



Objekt-Nr. **OM-299378**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:  
Ilona Frantzki  
Telefon: 069 98956510

Kornmarkt 10  
65795 Hattersheim am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne freistehende Einfamilienhaus mit zwei Stockwerken zeichnet sich durch die traumhafte Lage aus. Mit unmittelbarer Uferlage am Main mit dem Highlight der Eddersheimer Schleuse macht es wohnen in Hattersheim- Eddernheim zu zu etwas ganz besonderem.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 170 qm und eine Wohnfläche von ca. 145 qm bietet das Haus genügend Platz für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über zwei neue Badezimmer sowie eine Gästetoilette.

Im Obergeschoss befinden sich drei kuschelige Schlafzimmer und das große Tageslicht Hauptbadezimmer mit Dusche. Im Erdgeschoss findet das Familienleben statt mit einem kleinen Bad, einer großen Küche und einem riesigen, gemütlichen Wohn- und Essbereich. Durch die Küche gelangt man direkt raus auf die tolle Terrasse.

Das Untergeschoss wurde teilweise ausgebaut und verfügt somit über genügend Platz für Gäste, ein Büro oder Hobbyräumen. Auf dem mehr als großzügigen Grundstück befindet sich außerdem ein kleines Nebengebäude sowie ein Doppelcarport. Zwei wunderschöne Lichthöfe versorgen die Zimmer mit viel Licht und einer schönen Aussicht auf das eigene Heim.

Das Haus verfügt über eine neue Brennwertgasheizung und einen sanierten Kamin.

## Ausstattung

- neue Brennwertgasheizung
- sarnierter Kamin
- Bad / Gäste WC
- Küche
- Terrasse, Garten / Innenhof
- Lichthöfe
- Lagerhäuschen
- Doppelcarport
- neue Bodenbeläge
- hervorragende Verkehrsverbindungen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Für Fragen oder zwecks Terminabsprache für einen Besichtigungstermin können Sie uns gerne kontaktieren!

## Lage

Hattersheim am Main ist eine Stadt mit 28.528 Einwohnern im südhessischen Main-Taunus-Kreis. Sie liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet zwischen Frankfurt am Main, Mainz und Wiesbaden. Hattersheim grenzt im Nordosten an die kreisfreie Stadt Frankfurt am Main, im Südosten an die Stadt Kelsterbach, im Südwesten an die Stadt Raunheim (beide Kreis Groß-Gerau) sowie im Westen an die Städte Flörsheim am Main und Hofheim am Taunus sowie die Gemeinde Kriftel.

## Staustufe

Die Eddersheimer Staustufe mit einer 350 m langen Doppelschleuse wurde im Zuge der letzten Stauregelung des Mains in den Jahren 1929 bis 1934 errichtet. Sie ist ein herausragendes Denkmal der Industriearchitektur dieser Zeit. Wegen kriegsbedingter Rohstoffknappheit konnte das Wasserkraftwerk erst 1941 vollendet werden. Entlang der Mönchhof- und Kraftwerkstraße entstand 1928 – und als Erweiterung 1942 – eine Wohnkolonie für die Bediensteten der Schleuse und des Kraftwerkes. Sie ist ebenfalls denkmalgeschützt und hat die für Dienstwohnungen dieser Zeit typischen Ställe und großen Gärten, die zur Selbstversorgung dienten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	229,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Mainuferlage



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Küche

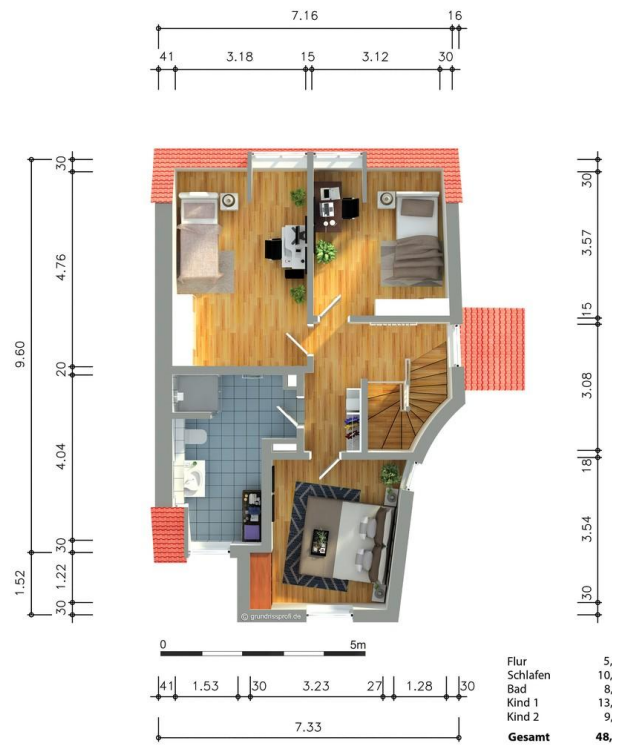


Küche

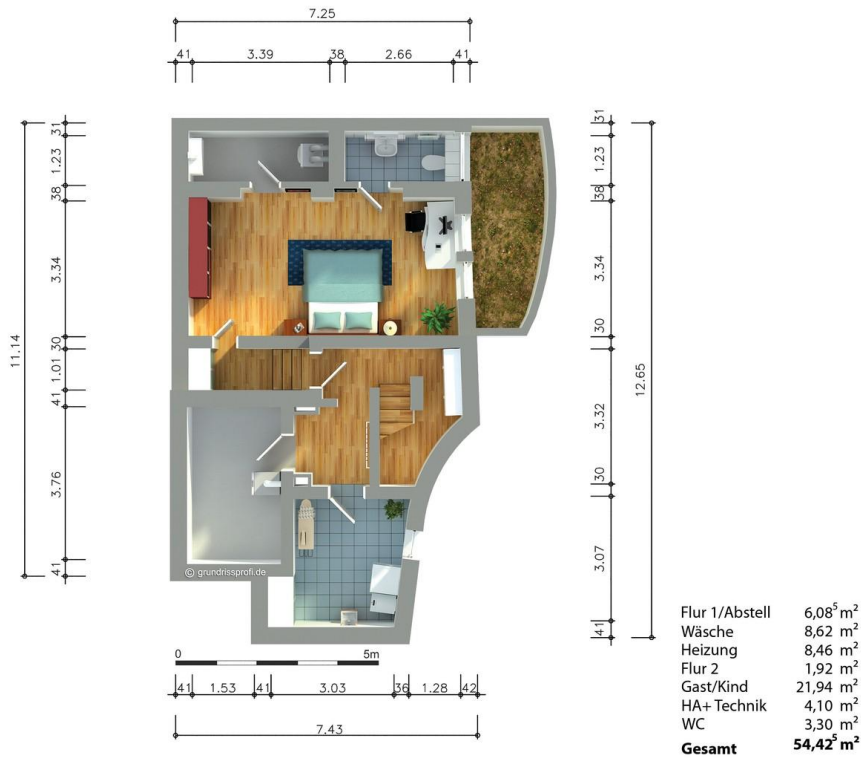
# Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss