

Exposé

Einfamilienhaus in Nidda

PROVISIONSFREI Bezahlbarer Wohnraum mit großer Werkstatt für die kleine Familie



Objekt-Nr. **OM-307448**

Einfamilienhaus

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Creutzburg
Telefon: 0152 34240169

63667 Nidda
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	757,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	137,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	300,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses vermutlich 1789 (genaues Baujahr ist unbekannt) erbaute charmante Fachwerkhaus mit massivem Anbau, angrenzender Scheune und ausgebauter Werkstatt finden Sie in Nidda-Ulfa.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 137 m², verteilt auf zwei Stockwerke. Zusätzlich gibt es eine ca. 49m² große Werkstatt inkl. Schwerlastseilzug, einen Dachboden und eine große Scheune.

Sie betreten das Haus und finden im Erdgeschoss das Wohnzimmer, eine großzügige Küche mit angrenzender Speisekammer, ein Esszimmer, den Heizungsraum mit einer modernen Pelletheizung, das Badezimmer (Toilette und Dusche sind getrennt) und eine großzügige Sauna.

Im Obergeschoss finden Sie drei weitere Zimmer. Zwei dieser Zimmer eignen sich optimal als Schlaf- oder Kinderzimmer. Das dritte Zimmer könnte ideal als Büro genutzt werden. Des Weiteren findet sich hier ein kleiner Abstellraum (dieser könnte auch als Bad ausgebaut werden). Aus dem Obergeschoss hat man direkten Zugang zu der großzügigen Werkstatt und dem Dachboden.

Der Keller ist ebenfalls, trotz niedriger Deckenhöhe, gut nutzbar.

Die Deckenhöhen in dem schönen Haus betragen ca. 2,00 m – 2,75 m.

Zwischen Scheune und Haus befindet sich ein Innenhof mit Terrasse.

Der großzügige Garten mit ca. 440 m² (nicht direkt am Haus jedoch in weniger als 2 Minuten fußläufig erreichbar) eignet sich ideal zum entspannen. Hier können Sie sich frei entfalten und die Sonnenstunden ruhig genießen.

In den letzten Jahren wurde bereits einiges an der Immobilie renoviert und saniert:

1. Alle Fenster (Holz) sind bereits doppeltverglast.
2. Die Elektrik im Haus ist erst ca. 10 Jahre alt und komplett 3-adrig.
3. Die Pelletheizung ist erst ca. 5 Jahre alt.
4. Das Bad ist ebenfalls ca. 10 Jahre alt.

Die Immobilie kann sofort bezogen werden.

Alle Angaben basieren auf den Auskünften der Eigentümer. Eine Haftung kann hierfür nicht übernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Vor Ort finden Sie einen Kindergarten, eine Grundschulde, einen Bäcker und einen Metzger. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in dem umliegenden Ortschaften. Nidda- Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, Ärzte, Kino, Schwimmbad und ist nach kurzer Fahrstrecke (ca. 7 KM) erreicht.

Exposé - Galerie



Außenansicht



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Sauna



Sauna

Exposé - Galerie

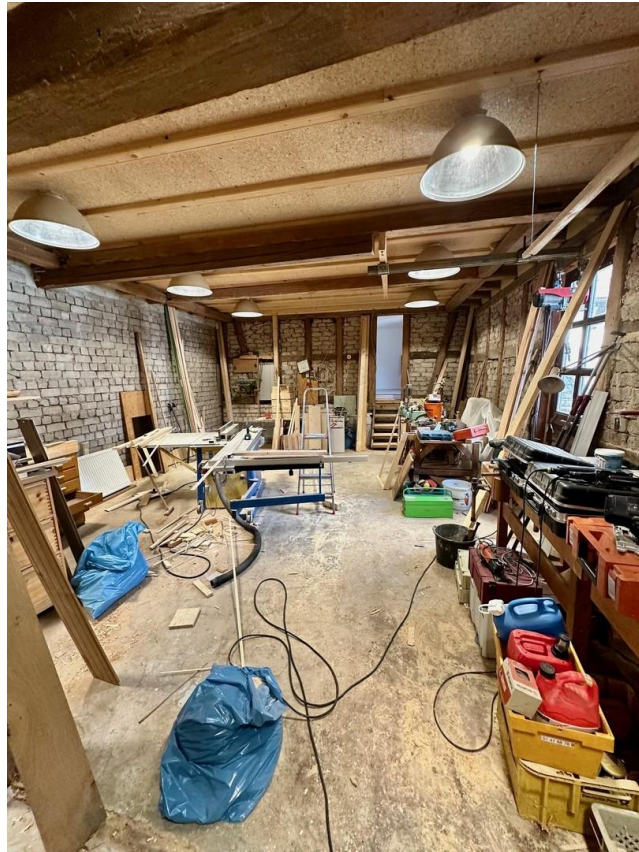


Dusche



Küche

Exposé - Galerie

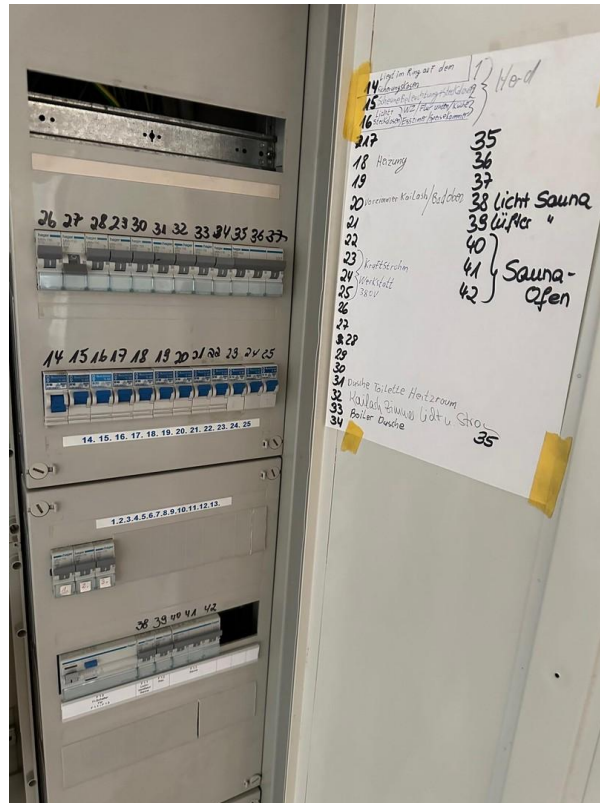


Werkstatt



Heizung

Exposé - Galerie



Sicherungskasten



Garten

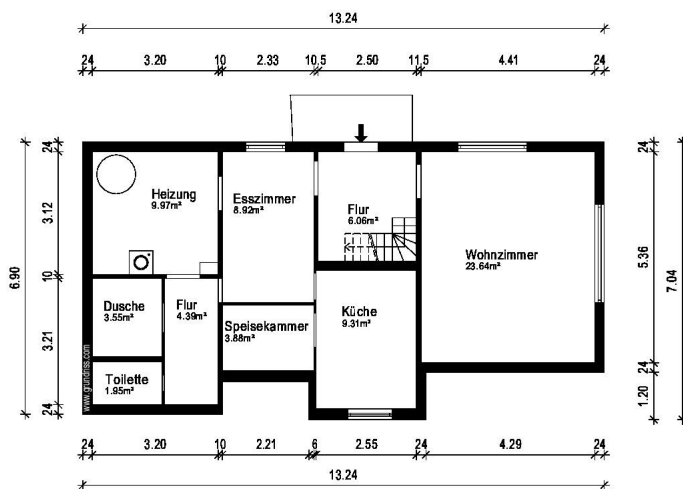
Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

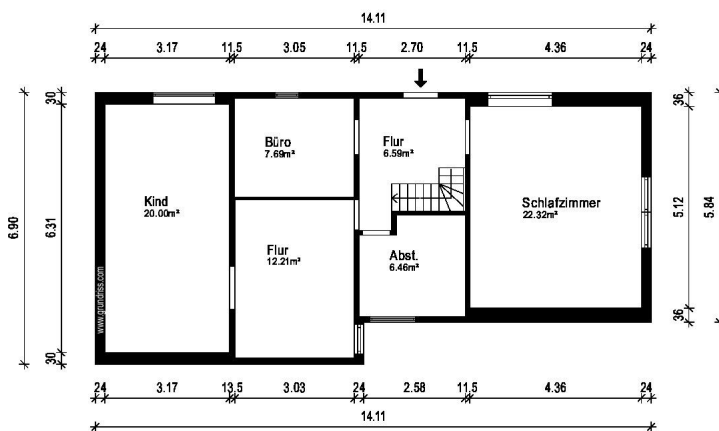
Erstellt von: 100thunds AG - Joachimshaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Objekt-Nr.	EFH		
Ort/Strasse	63667 Nidda-Ulfa, Steinstraße 4a		
Fläche/Objekt	Erdgeschoss		
Maßstab	1:100	Datum	01.07.2024
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	1

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 100thunds AG - Joachimshaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Objekt-Nr.	EFH		
Ort/Strasse	63667 Nidda-Ulfa, Steinstraße 4a		
Fläche/Objekt	Obergeschoss		
Maßstab	1:100	Datum	01.07.2024
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	2