

Exposé

Zweifamilienhaus in Büttelborn

Provisionsfrei! Großzügiges Zweifamilienhaus in Büttelborn Klein-Gerau



Objekt-Nr. **OM-309280**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Ilona Frantzki
Telefon: 0176 62572169

Hauptstraße 52
64572 Büttelborn
Hessen
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	135,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	8
Zimmer	8,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	158,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	65,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Zweifamilienhaus mit eigenem Parkplatz zeichnet durch der intelligenten Schnitt aus.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 223 qm und eine Wohnfläche von ca. 158 qm bietet das Haus genügend Platz für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über 5 Badezimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 helle Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Dusche. Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls drei Zimmer und eine Küche. Des Weiteren verfügt das Stockwerk über zwei Badezimmer. Über die Wendeltreppe gelangt man ins Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei große Kinderzimmer mit jeweils einem eigenen Bad. Das Haus ist voll unterkellert und bietet mit 4 weiteren Räumen genügend Stauraum. Das Erdgeschoss sowie die Außenfassade wurden bereits renoviert.

Als ideale Option für Eigennutzung oder Investment präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus in Büttelborn. Die Lage in der Vorstadt bietet eine ruhige und friedliche Umgebung.

Ausstattung

- Bodenbeläge
- zwei getrennte Wohnungen
- 5 Badezimmer
- riesiger Keller
- KFZ-Stellplatz
- separater Eingang
- Voll unterkellert
- Hohes Rendite- und Vermietungspotenzial
- bereits teilweise renoviert
- Fassadenrenovierung 2024
- doppelt verglaste Fenster
- teilw. elektrische Rollläden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Für Fragen oder zwecks Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Das Grundstück befindet sich nahe des westlichen Ortsrandes von Klein-Gerau, einem Ortsteil der südhessischen Gemeinde Büttelborn.

Büttelborn liegt innerhalb des Rhein-Main-Gebietes nahe den Städten Frankfurt am Main, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz. In Klein-Gerau befindet sich ein Regionalbahnhof. Die umliegenden Gemeinden sind über Bundes- und Landstraße erreichbar. Außerdem befindet sich die Anschlussstelle Büttelborn zu der Autobahn 67 in der Nähe des Objektes

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Küche 1.OG



Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie

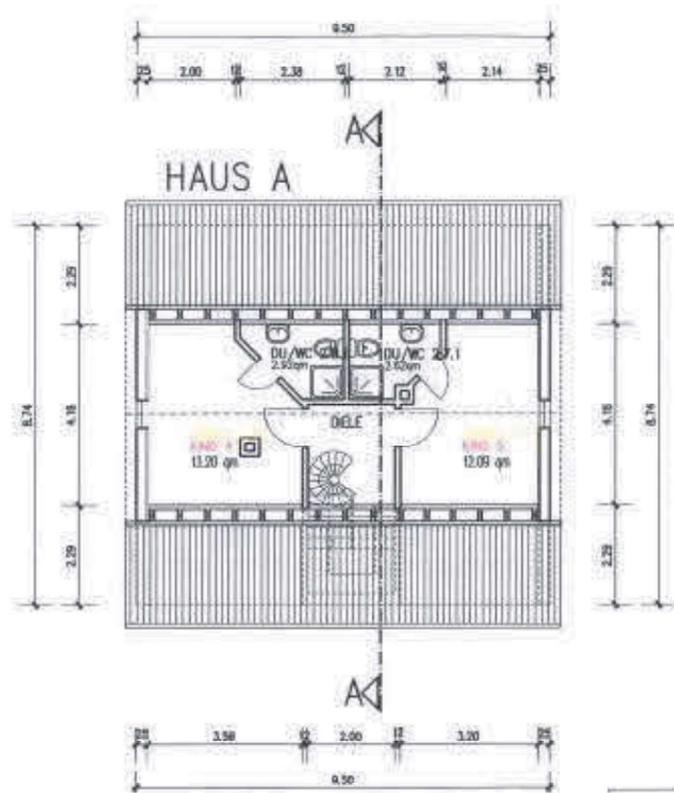


Hausansicht

Exposé - Anhänge

1. Grundiss
2. Grundriss
3. Grundriss

Grundriss DG



Grundriss EG



Grundriss OG

