

Exposé

Mehrfamilienhaus in Heidenrod OT Laufenselden

Vermietetes Mehrfamilienhaus im Rheingau-Taunus-Kreis zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-309564**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Mobil: 0163 5152057

Wöllbachweg 11
65321 Heidenrod OT Laufenselden
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	735,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	251,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives, vermietetes Mehrfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis.

Dieses charmante Gebäude wurde im Jahr 1965 in massiver Mauerwerksbauweise erbaut. Die Außenwände sind verputzt, während der Sockelbereich verklindert ist, was dem Haus eine ansprechende Optik verleiht. Es verfügt über zweifach isolierverglaste Kunststofffenster mit Außenrollen.

Die großzügige Wohnfläche von ca. 251 qm gliedert sich wie folgt auf vier Etagen:

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige 3-Raum-Wohnung von ca. 79 qm, die mit einem Badezimmer ausgestattet ist, das über eine Wanne und ein WC verfügt.

Das Obergeschoss beherbergt eine weitere 3-Raum-Wohnung von ebenfalls ca. 79 qm, die ein Bad mit Wanne und WC bietet.

Im Dachgeschoss befindet sich eine behagliche 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von etwa 42 qm, die über ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC verfügt. Das Angebot wird durch eine zusätzliche Wohnung im Souterrain abgerundet. Diese Souterrain-Wohnung erstreckt sich über 52 qm und beinhaltet neben den Wohnräumen auch einen Heizungsraum sowie zusätzlichen Stauraum im HRA.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 735 qm. Die Immobilie ist medial erschlossen, und der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist vorhanden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen der Eigentümer direkt zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns bitte unter der hinterlegten Telefonnummer oder per E-Mail.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Laufenselden ist ein malerischer Ortsteil von Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis, umgeben von der Natur des westlichen Taunus. Der Ort ist über die B260 gut erreichbar, die Verbindung nach Bad Schwalbach und zur A66, etwa 30 Kilometer entfernt, bietet Zugang zu Wiesbaden und Frankfurt. Weitere Anbindungen bestehen zur A3, rund 40 Kilometer entfernt, die Köln und Frankfurt verknüpft.

Die Entfernungen zu größeren Städten betragen etwa 35 Kilometer nach Wiesbaden, 40 Kilometer nach Mainz, 70 Kilometer nach Frankfurt und 55 Kilometer nach Koblenz. Laufenselden ist durch ein regionales Busnetz gut angebunden, mit weiteren Zugverbindungen ab Bad Schwalbach und Wiesbaden.

Im Ort gibt es kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf, größere Einkaufszentren befinden sich in Bad Schwalbach und Wiesbaden. Laufenselden bietet einen Kindergarten und eine Grundschule, weiterführende Schulen sind in Bad Schwalbach und den umliegenden Städten erreichbar. Insgesamt bietet Laufenselden eine ruhige, gut angebundene Wohnlage mit grundlegenden Einrichtungen und guten Verkehrsverbindungen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

