

Exposé

Mehrfamilienhaus in Heidenrod OT Laufenselden

Vermietetes Mehrfamilienhaus im Rheingau-Taunus-Kreis zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-310266**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Jugl
Telefon: 0170 9848571
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

Verkauft wird ein attraktives und vermietetes Mehrfamilienhaus in der malerischen Gemeinde Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis.

Dieses charmante Anwesen, das 1965 in massiver Mauerwerksbauweise errichtet wurde, besticht durch seine ansprechende Optik. Die Fassade ist verputzt, während der Sockelbereich mit Klinker verkleidet ist. Das Gebäude verfügt über zweifach isoliertverglaste Kunststofffenster, die mit Außenrollos ausgestattet sind.

Die großzügige Wohnfläche von etwa 251 qm verteilt sich auf vier Etagen: Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 79 qm, die ein Badezimmer mit Wanne und WC bietet. Das Obergeschoss beherbergt eine weitere 3-Zimmer-Wohnung, ebenfalls ca. 79 qm groß, ebenfalls mit einem Badezimmer, das mit Wanne und WC ausgestattet ist.

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

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über etwa 735 qm. Die Immobilie ist vollständig erschlossen, und der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist gesichert.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen der Eigentümer direkt zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an hildebrand@gpm.immobilien schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen.

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



Exposé - Galerie

