

Exposé

Mehrfamilienhaus in Heidenrod OT Laufenselden

Vermietetes Mehrfamilienhaus im Rheingau-Taunus-Kreis zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-311494**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hildebrand
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

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

Das 1965 in massiver Bauweise errichtete Haus bietet auf vier Etagen eine Gesamtwohnfläche von ca. 251 qm. Es umfasst zwei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss (jeweils 79 qm), eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (42 qm) sowie eine Souterrain-Wohnung (52 qm). Alle Wohnungen sind mit modernen Badezimmern ausgestattet.

Das Grundstück erstreckt sich über ca. 735 qm und ist vollständig erschlossen. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist bereits vorhanden.

Wir laden Sie herzlich ein, das Objekt am 21.09.2024 zwischen 11 und 15 Uhr zu besichtigen. Um besser planen zu können, bitten wir Sie, Ihre Teilnahme per E-Mail an hildebrand@gpm.immobilien zu bestätigen.

Für weitere Informationen oder individuelle Terminvereinbarungen steht Ihnen der Eigentümer gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht – telefonisch oder per E-Mail!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht wir Ihnen gerne 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

