

Exposé

Einfamilienhaus in Rosbach

Schönes gepflegtes 1-2 Familien Haus 8 Zimmer mit Garten und Garage



Objekt-Nr. **OM-311520**

Einfamilienhaus

Verkauf: **698.980 €**

Ansprechpartner:
T.Dietz

61191 Rosbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1949	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	736,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	163,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	258,05 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein zweistöckiges 1-2 Familienhaus das sich auf einem Grundstück mit Garten befindet. Das Objekt steht ab sofort zum Verkauf. Zu dem Haus zählen neben acht Zimmern drei Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Beachten Sie, dass es sich hierbei um ein barrierefreies Objekt handelt. Durch den Auto-Stellplatz und einer Garage, die sich direkt am Haus befindet, entstehen keinerlei Parkprobleme.

Ausstattung

Keller Räume 2 + Heizungskeller + Tankraum sowie Waschkabine EG- 4,5 Zimmer / Küche (ist im Kauf inbegriffen) sowie 2 Bäder und ein Treppenhaus / 1.OG-3 Zimmer / Küche und Bad sowie Flur-Treppenhaus / 1 Haupteingang sowie 1 Nebeneingang wettergeschützt !! Das Haus wurde 1949/1950 bezugsfertig erbaut. Im Laufe der Jahre mit dem Anbau № 1-1978 erweitert sowie technisch und optisch saniert worden. Umbau №2-1999 fand dann im Rahmen einer Dachsanierung und Modernisierung statt. Das Haus ist mit einer sparsamen Ölheizung ausgestattet, Doppelfenster und die Elektrik ist angepasst worden. Dachsanierung mit Dämmung wurde fachgerecht 2013 durchgeführt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das eine oder andere kann natürlich durch etwas Kosmetik dem neuen Eigentümer angepasst werden, je nach Geschmack halt. Es entstehen keine Maklergebühren, da wir das Haus direkt anbieten. Besichtigung nur nach vorheriger Absprache möglich. Keine Mieter oder Pächter, Verkauf erfolgt je nach Absprache mit uns.

Lage

Die Immobilie liegt in Rosbach v. d. Höhe / Stadtteil Ober-Rosbach zentral ruhig und bietet Ihnen durch ideale Verkehrsanbindung alle Möglichkeiten mit dem Auto oder aber auch in der Laufnähe die Buslinien FB-33, FB-36 und FB-73 sowie überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB16. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Cafés, Bäckereien, Restaurants und Supermärkte. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, zwei Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios, eine Reinigung und eine Bibliothek sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten sowie eine Grundschule, Sporthallen und Sportplätze sowie verschiedene Sporteinrichtungen befinden sich naheliegend. Die gute ärztliche Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	288,01 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Seitenansicht / Dach

Exposé - Galerie



Seitenansicht / Dach



Garten

Exposé - Galerie



Bad 1.OG.



Bad 1.OG.

Exposé - Galerie

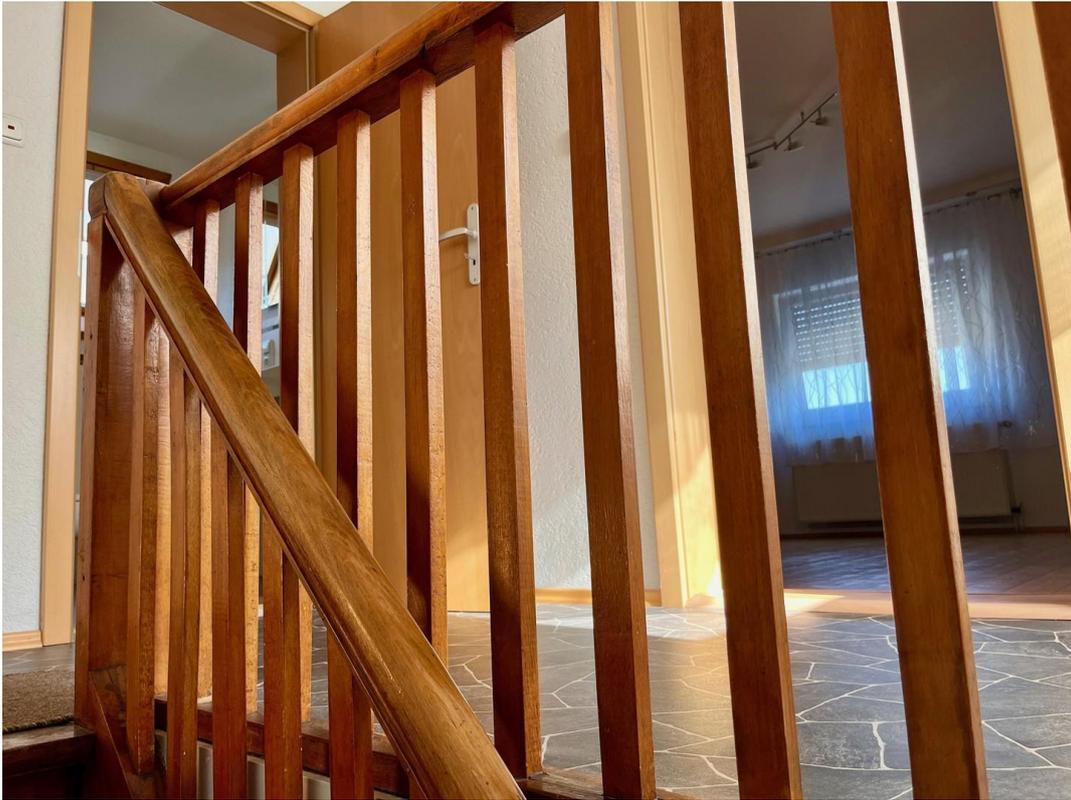


Raum 1.OG.



Raum 1.OG.

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Raum 1.OG. / Gartenblick



Raum 1.OG.

Exposé - Galerie



Küche 1.OG.



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Bad EG.



Studio EG.

Exposé - Galerie



Küche EG.



Gartenansicht Haus hinten

Exposé - Galerie



Treppenhaus EG.



Zimmer EG.

Exposé - Galerie



Bad Studio EG.



Küche EG.

Exposé - Galerie



Küche EG.



Ölheizung / Keller

Exposé - Galerie



Wintergarten / Haupt.-Nebenein



Haupteingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus EG.

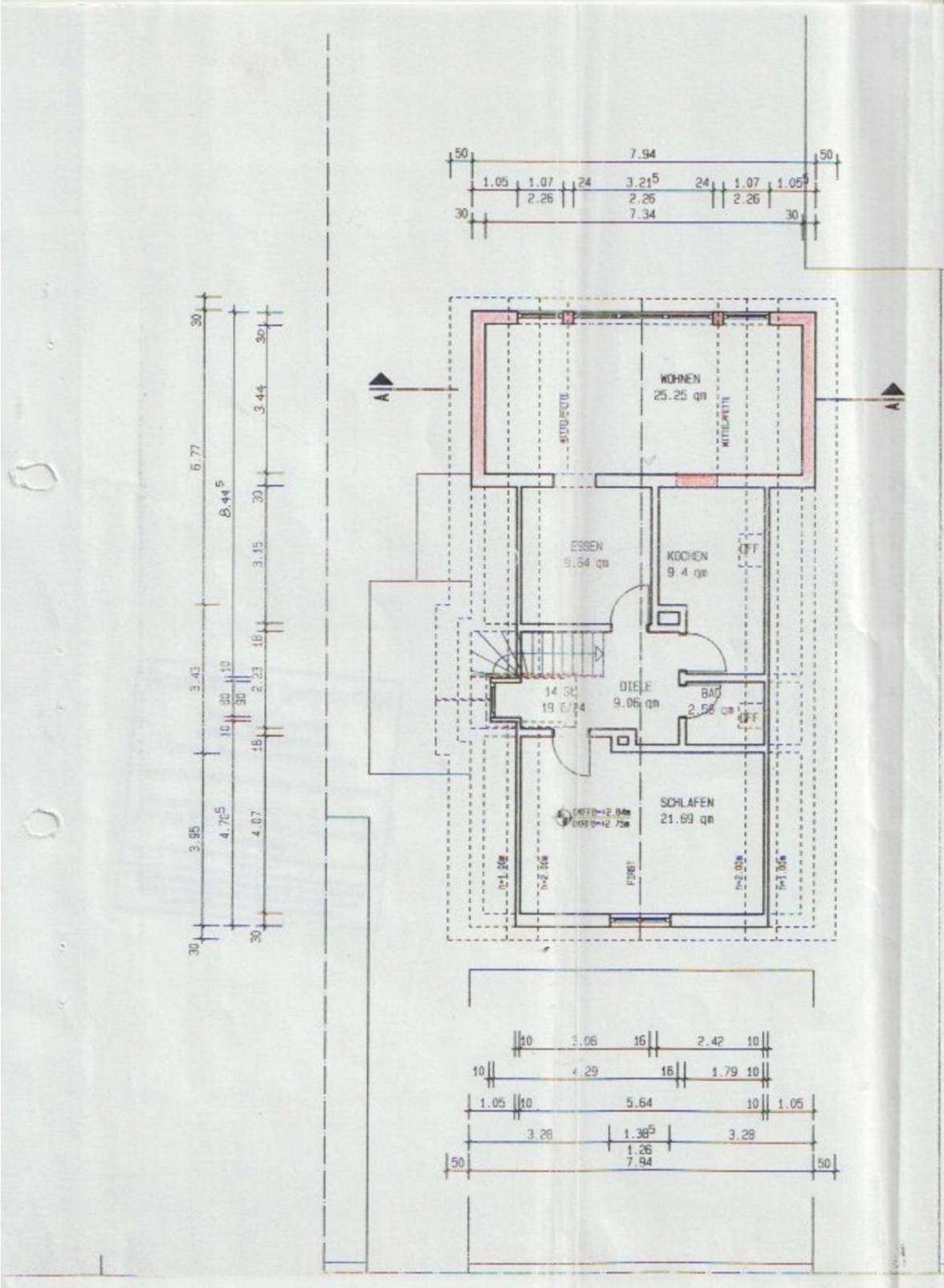


Einfahrt/Stellplätze/Garage

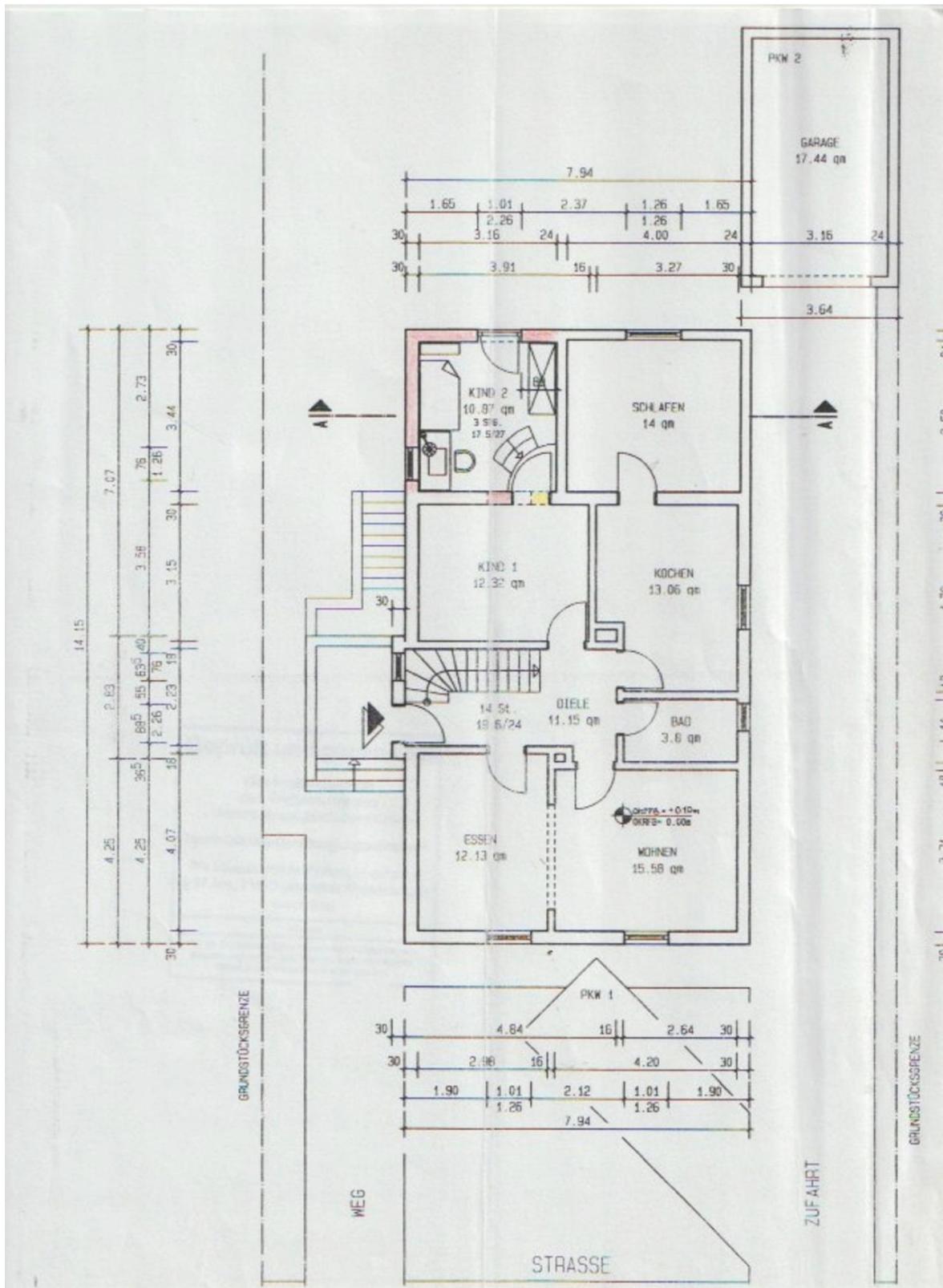


Studio/Eingang

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

