

Exposé

Mehrfamilienhaus in Egelsbach

Schönes gepflegtes 3- Familien Haus in zentraler Lage in Egelsbach



Objekt-Nr. **OM-312013**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **899.000 €**

63329 Egelsbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	479,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	280,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte 3 Familien Haus wurde 1962 in Massivbauweise gebaut.

Das Haus hat 3 separate Wohnungen mit jeweils ca. 88 qm Wohnfläche.

Die EG Wohnung verfügt über 3 Zimmer, Küche, Bad und einen Wintergarten mit angrenzender großer Terrasse und einem schön angelegten Garten.

Die Wohnungen in der 1. und 2. Etage haben jeweils ein Balkon , 3 Zimmer, 1 Bad und 1 Küche.

Zum Haus gehört eine große Garage mit 2 davor gelagerten Stellplätzen.

Im Keller befinden sich 3 separate Lagerräume , 1 Gemeinschaftswasch- und Trockenraum, sowie ein großer Partykeller mit separatem Ausgang zum Garten.

Derzeit sind alle 2 Wohnungen vermietet, die EG Wohnung derzeit privat genutzt und wird zum Verkaufstermin frei.

Ausstattung

Die Wohnungen im 1. und 2. Geschoss wurden kürzlich renoviert und befinden sich im gutem modernen Zustand.

Die EG Wohnung ist gepflegt, bedarf aber einer Renovierung.

Die Böden sind größtenteils gefliest oder mit Laminat versehen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Mieteinnahmen aus der 1. und 2. Etage belaufen sich auf 20.400,00 Euro kalt jährlich.

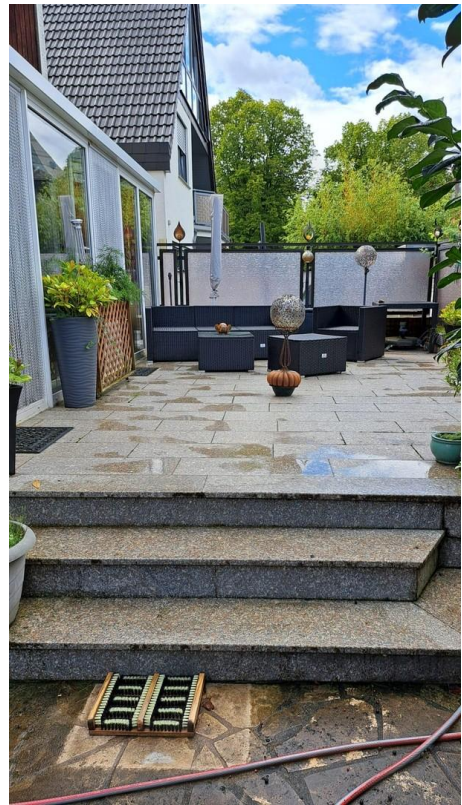
Lage

Egelsbach liegt sehr verkehrsgünstig und verfügt über einen direkten Autobahnanschluss zur A 661. Im nahe gelegenen Ortskern von Egelsbach gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés. Kindergärten, Schulen und diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Nähe. Von der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet und der guten Verkehrsanbindung profitiert die Gemeinde. Sie ist über die Straße Main-Neckar-Eisenbahn auf dem Abschnitt Frankfurt–Darmstadt an das Netz der S-Bahn Rhein-Main angeschlossen. Direkt an der Bundesautobahn A661 und der Bundesautobahn A5 gelegen, ist der Flughafen Frankfurt mit dem Frankfurter Kreuz in kurzer Zeit zu erreichen.

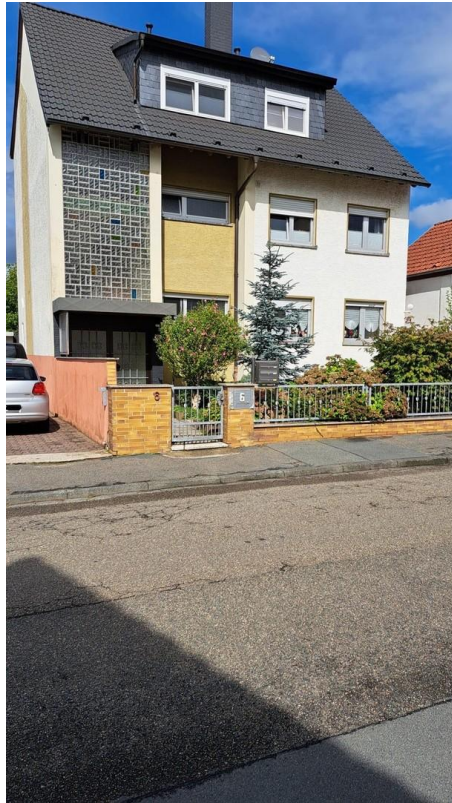
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



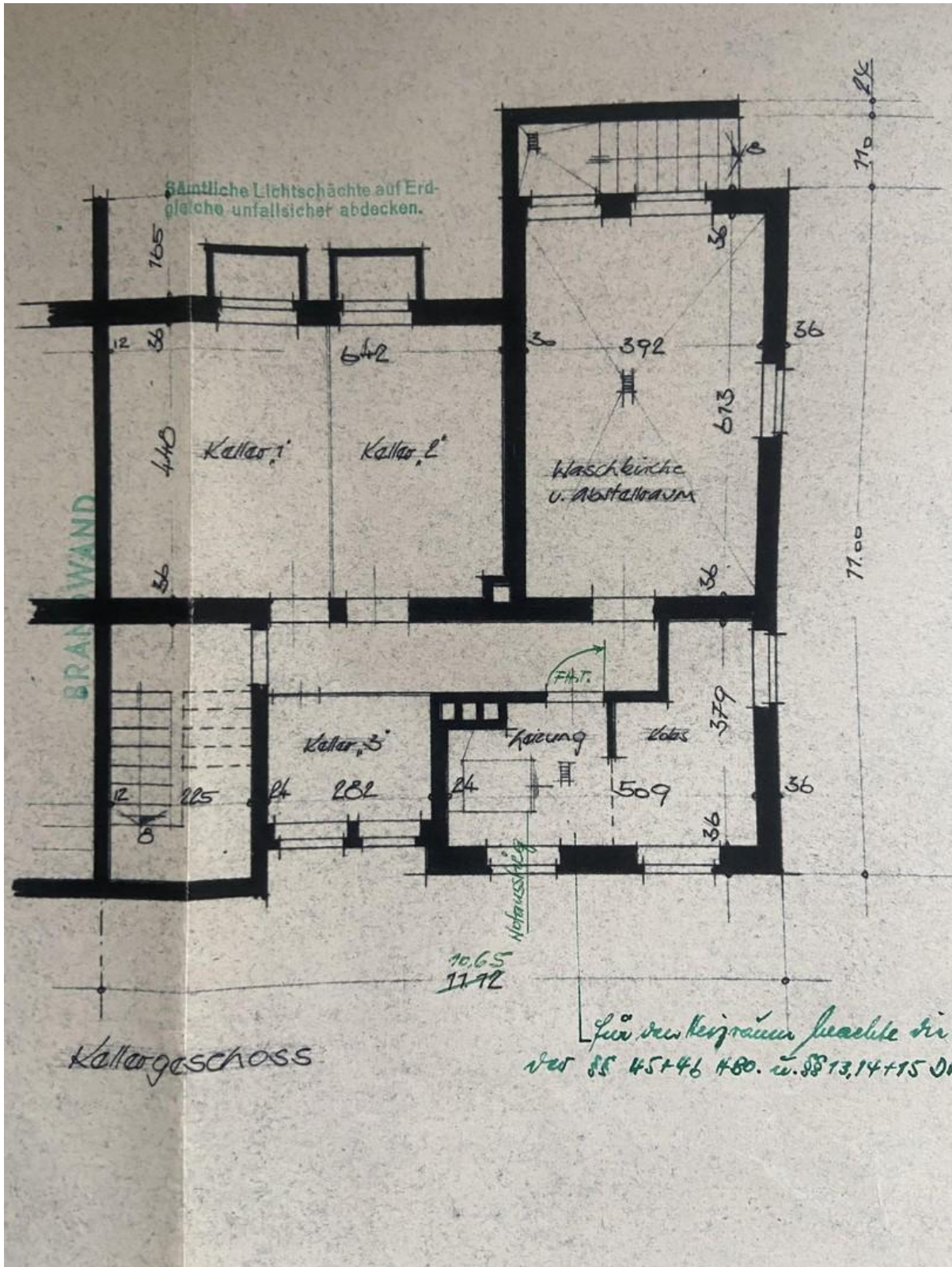
Exposé - Galerie



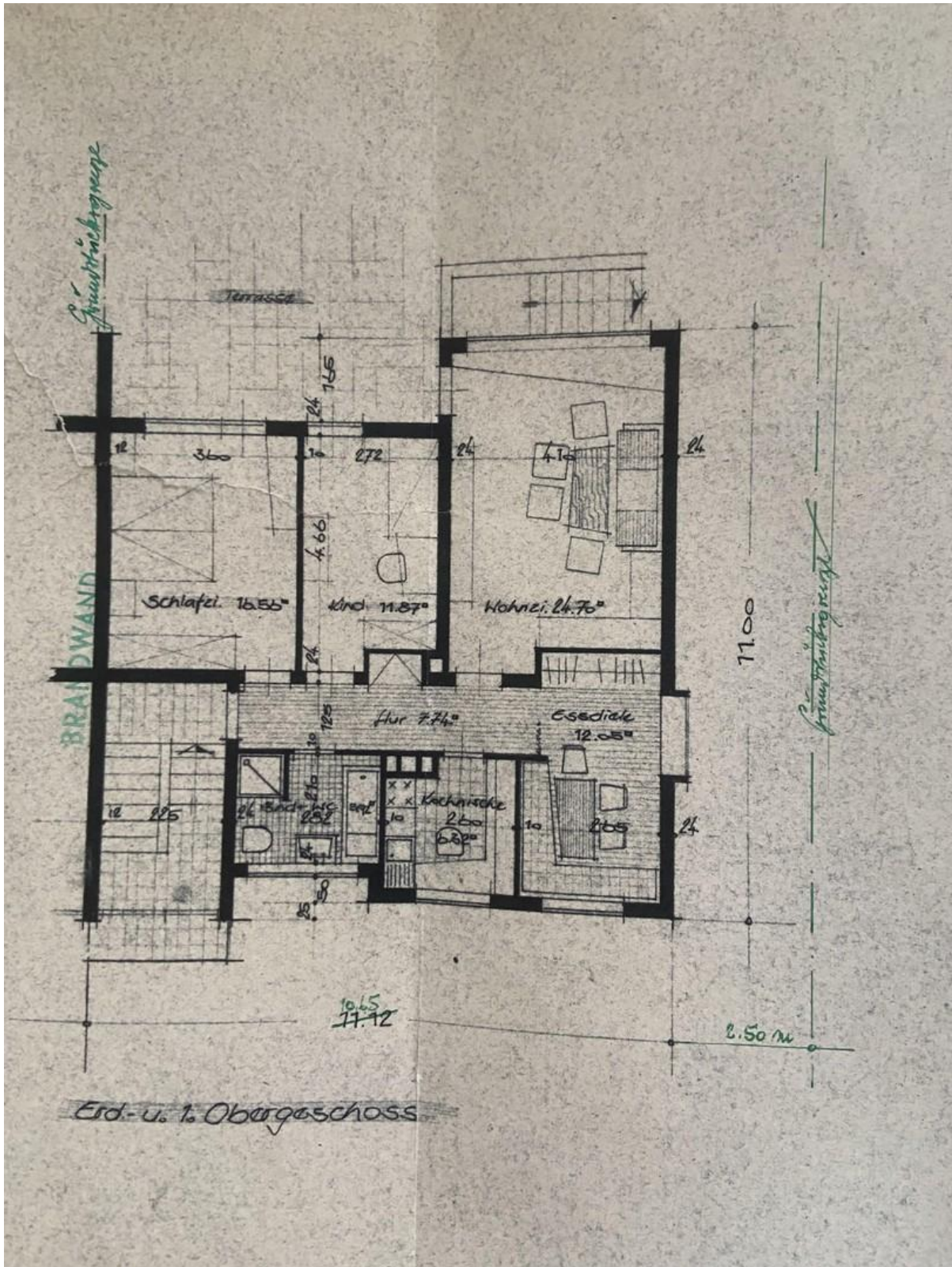
Exposé - Galerie



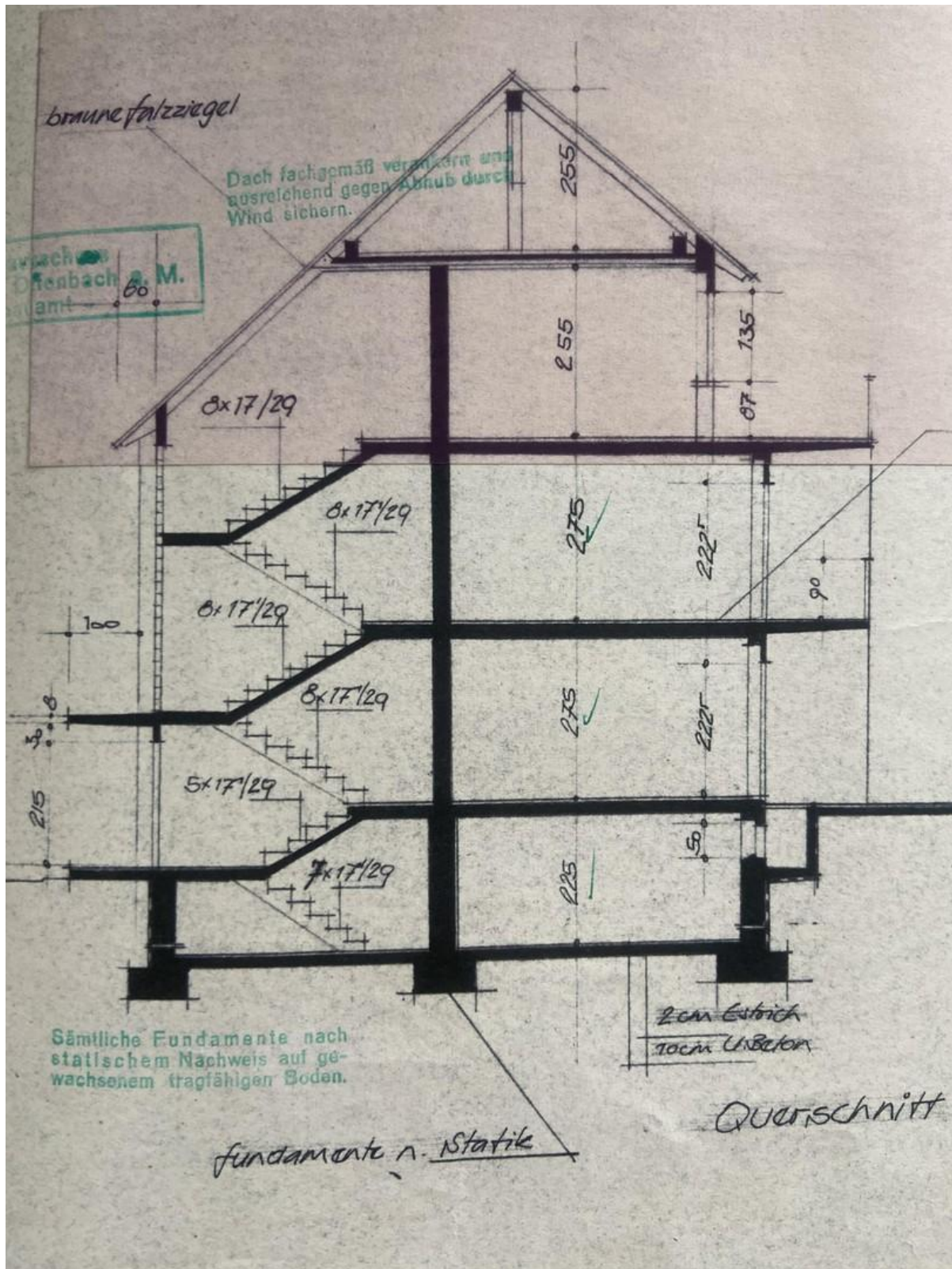
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

