

Exposé

Wohnung in Bruchköbel

3 Zimmer Wohnung in Bruchköbel



Objekt-Nr. OM-316566

Wohnung

Verkauf: **245.000 €**

63486 Bruchköbel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	82,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	8,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schön geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im 1.Stock eines Mehrfamilienhauses im Norden von Bruchköbel.

Mittelpunkt der Wohnung ist eine große Ess-Diele und eine offene Küche. Küche, Schlafzimmer und Gäste-WC sind östlich zur Hofseite mit Blick auf die Garagen und einen Kindergarten ausgerichtet. Wohnzimmer und das etwas zurückgesetzte Kinderzimmer befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite gegen Westen. Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus erreichbar. Auf dieser Seite des Hauses befindet sich auch der große Garten des 2049 qm Grundstücks.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine kleine Abstellkammer. Ein Kellerraum von 8 qm und eine Garage mit 16 qm gehören ebenfalls dazu. Ein Fahrrad-Abstellplatz steht an der Südseite des Hauses zur Verfügung.

Ausstattung

Fenster: Dreifachverglaste Kunststofffenster (Einbau in 2015)

Wände: Innendämmung an der Wohnzimmerraußenwand (Einbau in 2013) verputzt und gestrichen, restliche Wände tapeziert

Fußböden: Parkettboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer, Fliesen im Bad, Gäste-WC, Diele und Küche

Türen: Wohnungseingangstür und Wohnungstüren aus Holz, Glastür im Wohnzimmer

Rollläden: Kunststoff; im Wohnzimmer elektrisch betrieben

Einbauküche vorhanden (aus 1996), Elektrogeräte tlw. erneuert

Gäste-WC (neu in 2017)

Balkon: gefliest, Markise vorhanden (Bezug erneuert in 2016)

Heizung: Öl-Zentralheizung, Heizkörper mit Thermostatventilen

Warmwasser: Durchlauferhitzer im Bad und WC, Boiler in der Küche

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse schreiben sie bitte eine Email an 3Zi_Wohnung_63486@web.de.

Bitte geben sie neben einer Telefonnummer auch an, zu welcher Uhrzeit sie am besten erreichbar sind.

Lage

Die Wohnung liegt im Norden von Bruchköbel in einem ruhigen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr. Der Regionalbahnhof an der Strecke Friedberg-Hanau liegt in fußläufiger Entfernung. Ein Kindergarten ist in unmittelbarer Nähe.

Über die Anschlussstelle Hanau-Nord ist Bruchköbel an die A66 (Frankfurt-Fulda) angebunden.

Bruchköbel hat ca. 21.000 Einwohner, die sich auf 5 Stadtteile verteilen und eine historische Altstadt, in der ein Wochenmarkt, sowie regelmäßige Feste und Events stattfinden. In 2022 wurde ein neues Rathaus mit neu angelegtem Stadtplatz geschaffen.

Bruchköbel besitzt mehrere Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine Bibliothek.

Es gibt vielfältige Freizeitangebote, z.B. ein Frei- und Hallenbad, gut ausgeschilderte Rad- und Wanderwege, zahlreiche Spielplätze und der Campingplatz Bärensee ist weniger als 15 Autominuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang mit Essdiele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse

