

Exposé

Einfamilienhaus in Gelnhausen

Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung in Gelnhausen Stadt



Objekt-Nr. OM-319104

Einfamilienhaus

Verkauf: **459.000 €**

63571 Gelnhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	528,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	161,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus in massiver Bauweise verfügt über eine Erdgeschosswohnung auf einer Ebene mit 2 Schlafzimmern und einem Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Küche. Ein schönes Tageslichtbad mit Dusche sowie ein geschützter, teilweise überdachter Balkon runden den Wohnbereich ab. Darüber hinaus befindet sich im Untergeschoss eine helle und geräumige Einliegerwohnung mit separatem Eingang, Terrasse und Zugang zum Garten. Das Dachgeschoss ist teilausgebaut und besteht aus 2 Zimmern und einem kleinen Raum mit Waschbecken. Ein Wasch-/Heizungsraum im Keller sowie ein weiterer Kellerraum bieten zusätzliche Staumöglichkeiten. Die Heizungsanlage wurde 2016 ausgetauscht. Auf dem großzügigen Grundstück mit 528 qm befindet sich eine Garage sowie ein Carport.

Ausstattung

Die 3 Wohnräume im EG haben Parkettboden. Küche, Flur und Bad sind gefliest. Eine Einbauküche mit einem funktionsfähigen Herd sowie einer großen Kühl-/Gefrierkombination sind vorhanden. In der Einliegerwohnung, die vollständig gefliest ist, befindet sich eine Einbauküche. Das Dachgeschoss mit zwei Räumen bietet Ausbaupotential.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen, naturnahen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft in Gelnhausen Stadt. Es gibt ein hervorragendes Angebot an Schulen und Infrastruktur. Trotz der ruhigen Lage in einer reinen Wohngegend befinden sich in Laufnähe diverse Geschäfte und Einkaufszentren sowie Kindergärten, Schulen und Arztpraxen. Die Autobahn A 66 ist über die nahegelegene Westspange Richtung Frankfurt oder Fulda schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	301,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



EG Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



EG Badezimmer

Exposé - Galerie



EG Kinderzimmer



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Flur

Exposé - Galerie

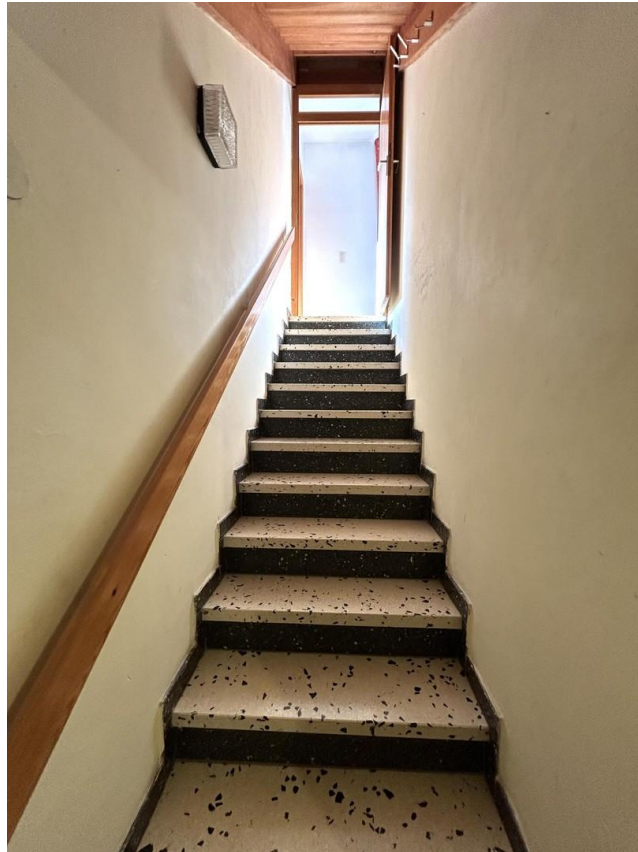


EG Flur



EG Balkon

Exposé - Galerie



Treppe ins Untergeschoss



Einliegerwohnung Küche

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Küche



Einliegerwohnung Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Schlafzimmer



Einliegerwohnung Bad

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Flur



Einliegerwohnung Eingang

Exposé - Galerie



UG Wasch-/Heizungsraum

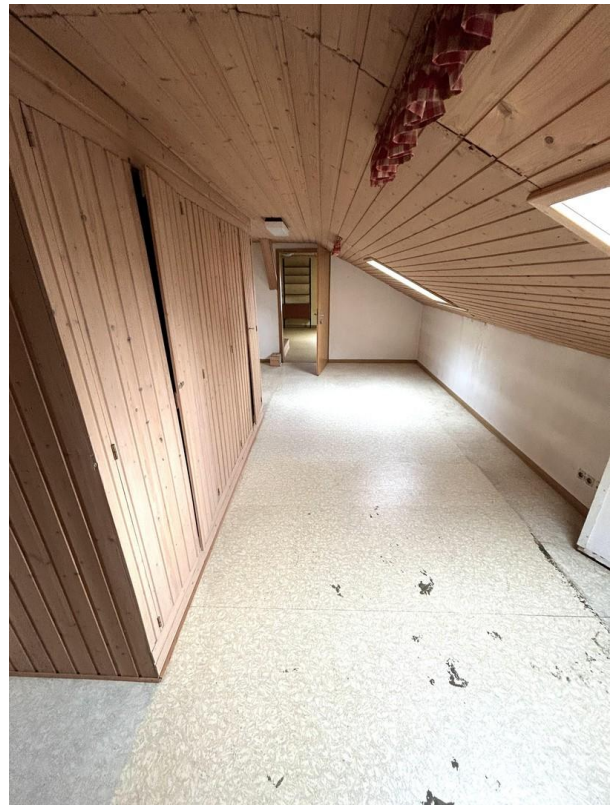


UG Kellerraum

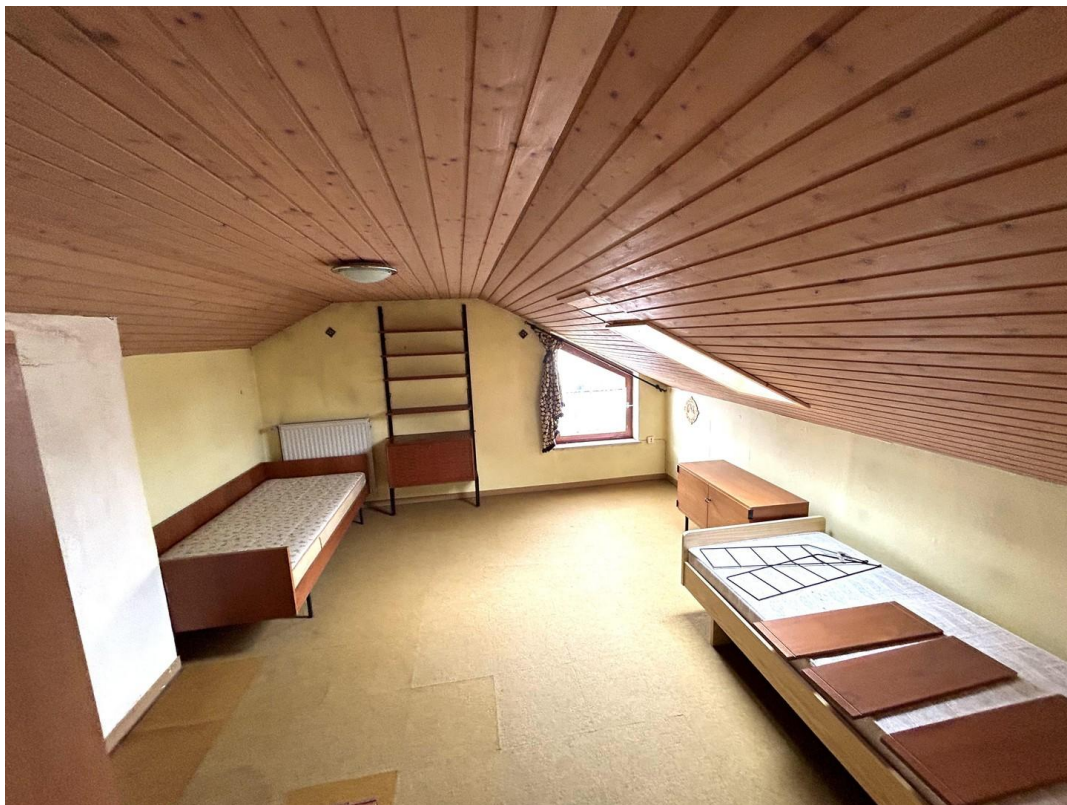
Exposé - Galerie



Treppe zum Dachgeschoss



DG Raum 1



DG Raum 2

Exposé - Galerie



DG Waschbecken