

Exposé

Zweifamilienhaus in Schöneck

***Provisionsfrei* Großzügiges Zweifamilienhaus:
Moderner Wohnkomfort in bester Lage**



Objekt-Nr. **OM-319218**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **739.000 €**

61137 Schöneck
Hessen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	403,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	218,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisiert und bezugsfertig: Zweifamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung in Kilianstädten.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Kilianstädten. Mit seinen großzügigen Wohnbereichen und der hochwertigen Ausstattung bietet dieses Haus zwei Familien ein komfortables Zuhause. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem eleganten Treppenhaus begrüßt, das mit einer markanten Steinwand und einem Marmorboden ausgestattet ist.

Das Erdgeschoss des Hauses umfasst einen kleinen Flur, der Zugang zu den verschiedenen Räumen bietet:

- Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, die auch als Dusche genutzt werden kann
- großzügiges Schlafzimmer
- hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten
- Esszimmer
- Durchgangszimmer, das als Büro genutzt werden kann
- Wohnzimmer
- einen Wintergarten mit direktem Zugang in den Garten

Die EG-Wohnung ist aktuell zu einer monatlichen Nettomiete von 1.100 € vermietet!

Im Obergeschoss erwartet Sie eine großzügige Wohnung mit einem beeindruckenden Wintergarten, der viel Tageslicht hereinlässt und einem großen Anbaubalkon mit herrlichem Blick auf die Umgebung:

- Das hochwertig sanierte Tageslichtbad verfügt über eine Dusche
- Küche mit Einbauküche
- Esszimmer
- großzügiges Schlafzimmer
- Büro oder Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Wintergarten
- Anbaubalkon

Das ausgebaute Dachgeschoss beeindruckt mit einem hochwertig sanierten Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist, sowie mit zwei weiteren Zimmern. Dank der Gaube ist ein Raum vollumfänglich ohne Dachschrägen zu nutzen.

Der Keller dieses Hauses bietet zwei Abstellräume sowie zwei Waschräume, die zusätzlichen Stauraum und Funktionalität bieten. Der wunderschön angelegte Garten mit einer Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Im Nebenhaus befinden sich die Heizöltanks sowie zwei Räume, die Platz für Gartengeräte und -ausstattung bieten. Zwei Garagen mit elektrischen Toren bieten sichere Stellplätze für die Fahrzeuge.

Ausstattung

Ausstattung:

- Kernsaniertes Zweifamilienhaus (2010)

- Massivbau, Baujahre 1947, 1967
- Zwei Wohnungen
- Zusätzlich ausgebautes Dachgeschoss
- Hochwertige Ausstattung
- Balkon und schön angelegter Garten
- Voll unterkellert
- Nebenhaus
- Zwei Garagen, einen zusätzlichen Außenstellplatz
- elektrische Rollläden

Modernisierungen:

2024 Neuer Warmwasserbereiter

Neue Klingelanlage

2023 DG Türen neu lackiert

neuer Laminatboden im OG (Büro, Schlafzimmer + Wohnzimmer)

2022 neuer Sichtschutz (WPC-Zaun)

Neuer Anstrich im Flur

2020 Nebengebäude Anstrich der Fassade und Türen

Holztreppe zum DG neuer Anstrich

2012 hochwertige Küche im EG

2010 EG und OG Räume mit Feinputz ausgestattet

hochwertige Bäder im OG + DG

Neues Dach mit Gaube inkl. Wärmedämmung

Anbaubalkon OG

Neue Haustür (Hörmann)

elektrische Garagentore (Hörmann)

Neue 3-fachverglaste Fenster inkl. elektrischen Rollläden

Neue Heizkörper

Fassadendämmung (Vollwärmeschutz)

Kellersanierung inkl. Dämmung

neue Türen EG

neue Steckdosen (Fa. Merten)

Elektrik neu inkl. Zählerschrank

Garten Neuanlage inkl. Pflastersteine

2006 EG neues Bad

neue Heizöltanks

Wir bitten von jeglichen Makleranfragen abzusehen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Schöneck, im hessischen Main-Kinzig-Kreis liegt etwa 20 Kilometer nordöstlich von Frankfurt am Main. Der Ort ist landschaftlich geprägt von sanften Hügeln und Wäldern. Mit einer Mischung aus moderner Infrastruktur und ländlichem Charme bietet Schöneck eine hohe Lebensqualität für seine Bewohner. Der OT Kilianstädten bietet seinen Bewohnern eine ruhige und idyllische Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig vorhanden. Lokale Geschäfte, Supermärkte und Wochenmärkte bieten eine breite Palette an Produkten für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an die Autobahn ist gut, da Schöneck in der Nähe der A66 liegt, die eine schnelle Verbindung in Richtung Frankfurt und Fulda bietet. Auch die Autobahnen A45 und A3 sind gut erreichbar. Außerdem gibt es eine tolle Zusanbindung. Mit dem Zug ist man in etwa 30 Minuten in Frankfurt am Main, wodurch Pendler eine schnelle und bequeme Möglichkeit haben, in die nahegelegene Metropole zu gelangen.

Zusätzlich befinden sich in Laufnähe des Objekts die Buslinien MKK-31 und MKK-32.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie

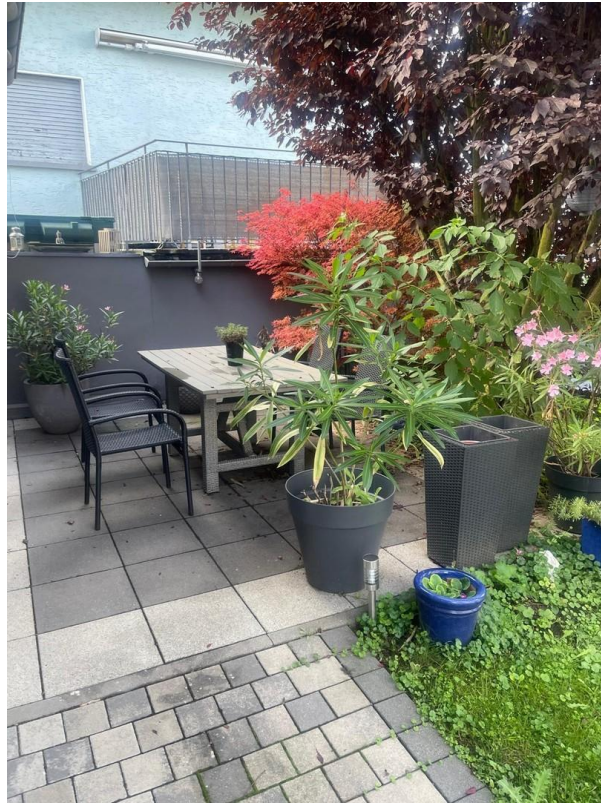


Garage und Stellplatz



Garten und Nebengebäude

Exposé - Galerie



Terrasse Garten



Hauseingang

Exposé - Galerie



Büro EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Esszimmer OG

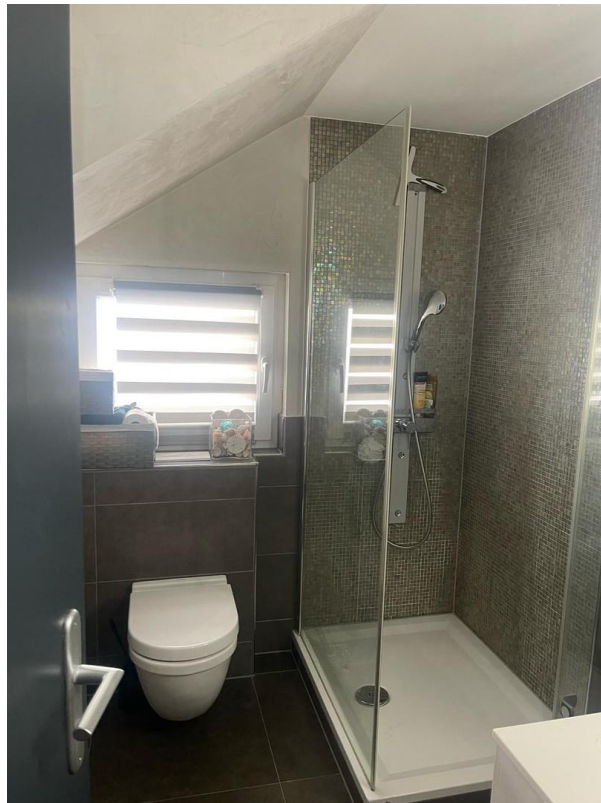


Küche OG

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG

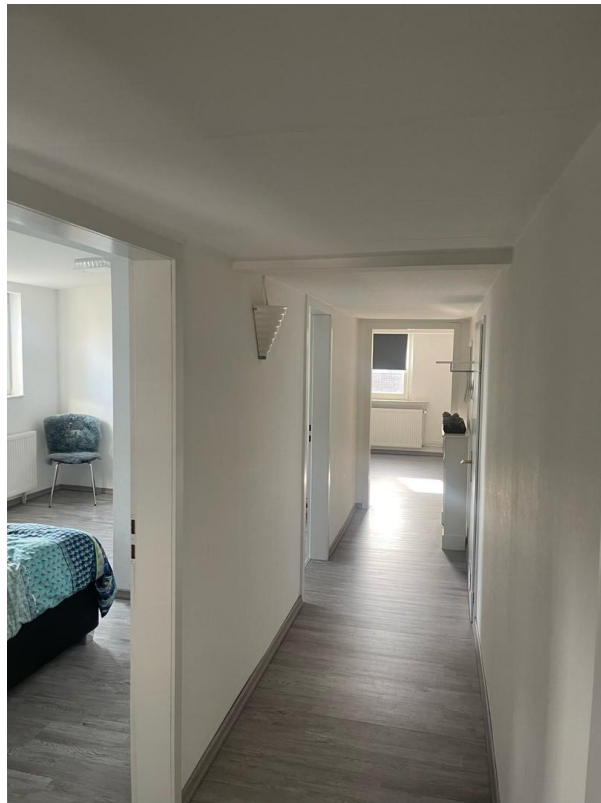


Wintergarten OG

Exposé - Galerie

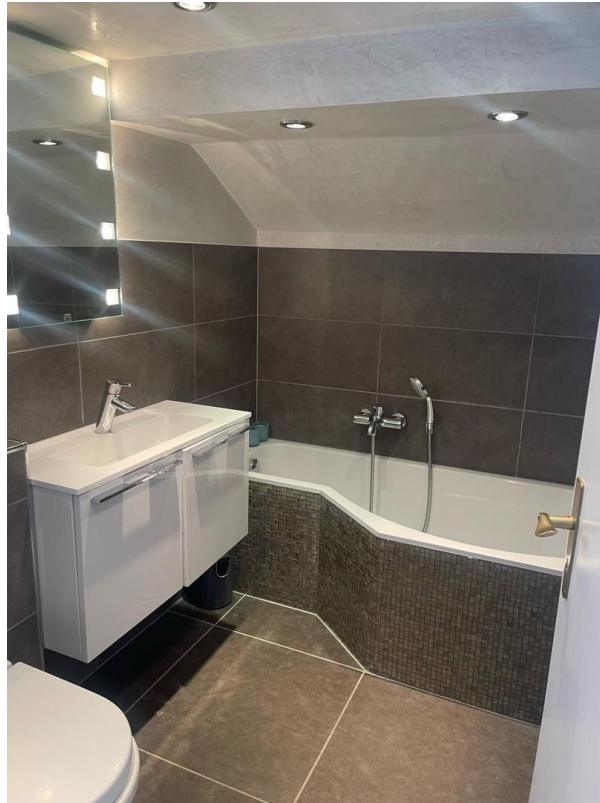


Balkon OG



Flur DG

Exposé - Galerie



Badezimmer DG



2. Zimmer DG

Exposé - Grundrisse



m magicplan

▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 98,21 m² · WOHNFLÄCHE: 79,57 m² · RÄUME: 9



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen

0 1 2 3m
1:74
Page 2/5

Exposé - Grundrisse



m magicplan

▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 103,36 m² · WOHNFLÄCHE: 79,77 m² · RÄUME: 9



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen

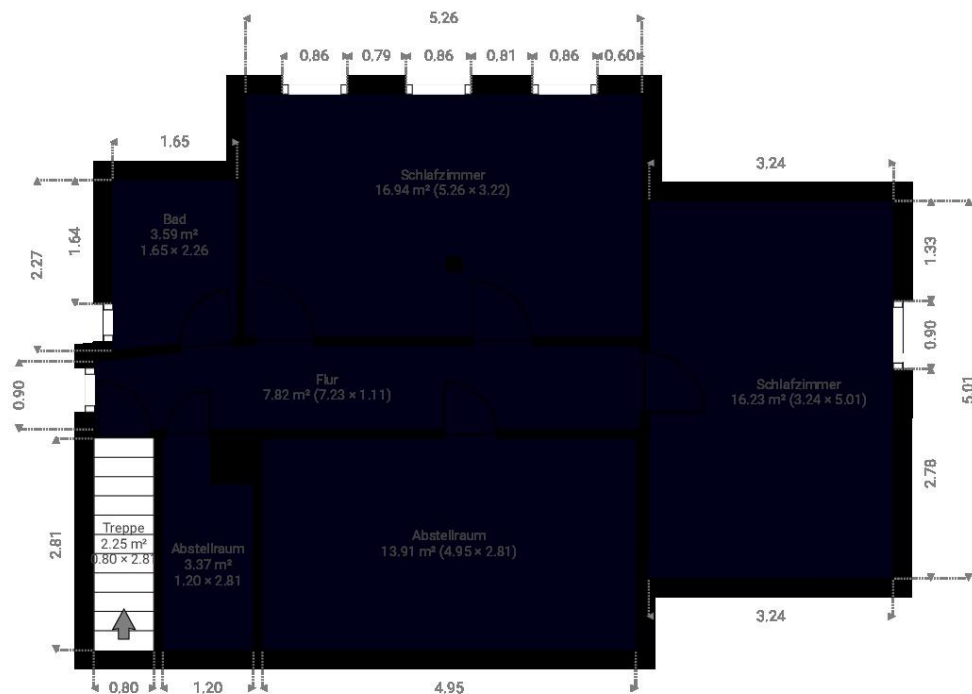
0 1 2 3m
1:74
Page 3/5

Exposé - Grundrisse

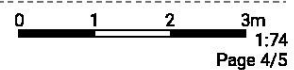


▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 64,06 m² · WOHNFLÄCHE: 38,45 m² · RÄUME: 7



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen



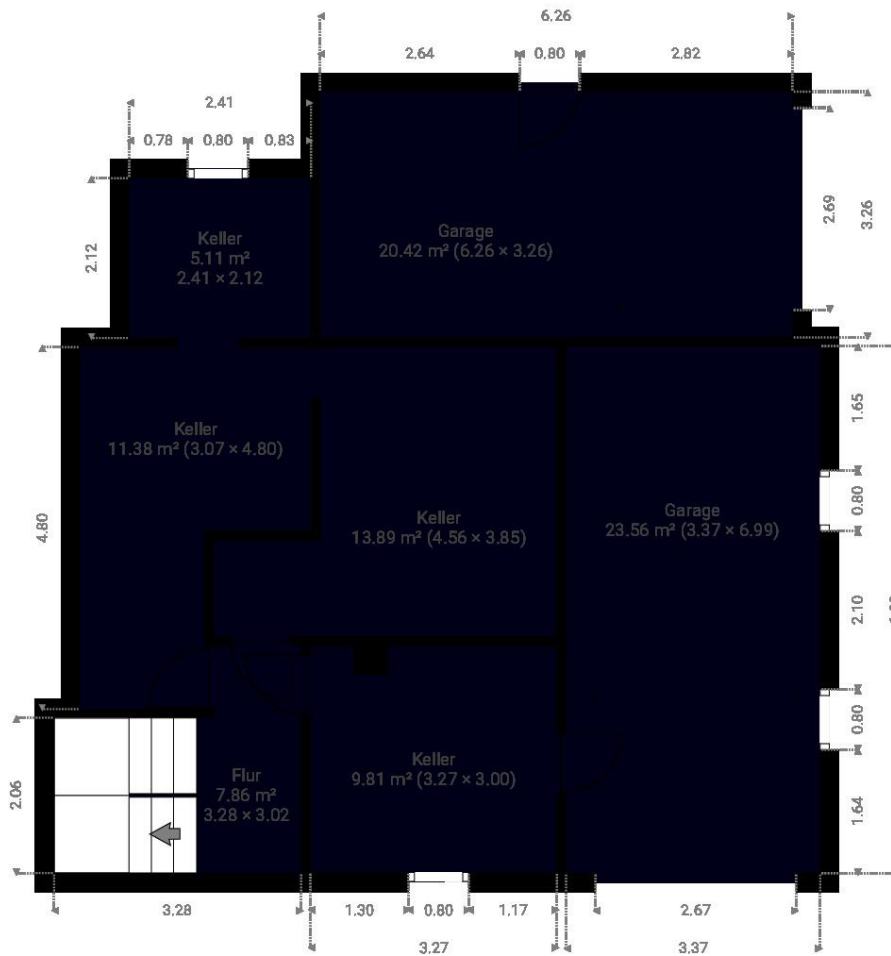
Exposé - Grundrisse



m magicplan

▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 92.00 m² · WOHNFLÄCHE: 0.00 m² · RÄUME: 7



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen

0 1 2 3m
1:74
Page 5/5