

Exposé

Einfamilienhaus in Waldems - Steinfischbach

**Provisionsfreies Haus | 7+ Zimmer | 362m² (252+110) |
1600m Grund**



Objekt-Nr. **OM-323879**

Einfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Pauls

65529 Waldems - Steinfischbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.600,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	252,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	110,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Zustand: gepflegt
- voll unterkellert
- Terrasse, Garten, Balkon x2
- Stellplatz: Garage & Einfahrt
- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- Moderne Einbauküche
- Speisekammer / Abstellraum
- Böden: Fliesenboden mit Bodenheizung, Teppichboden oben
- Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- teilweise klimatisiert
- Sauna
- Ausblick: Fernblick

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Landhaus Villa befindet sich in Waldems-Steinfischbach, einer perfekten Ortschaft für Familien. Die Gegend bietet viel Frischluft, einen Kindergarten, Spielplätze und eine freundliche Gemeinschaft mit vielen Familien. Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Lidl, Aldi, Edeka und mehr) sind nur 6 Autominuten entfernt. In 10 Minuten erreicht man die A3, von wo aus man in 30 Minuten das Zentrum von Frankfurt erreicht. Zudem gibt es in der Nachbarstadt einen Bahnhof mit direkter Verbindung nach Frankfurt. Die ruhige Umgebung lädt zur Erholung ein und bietet zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, von Fitnesscentern bis hin zu Mountainbike-Strecken.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

idyllische Erholung



Exposé - Galerie

2 Etagen Villa



2 Etagen Villa



Exposé - Galerie

großer Garten



helle Räume



Exposé - Galerie

moderne Küche



mit Kaminzimmer



Exposé - Galerie

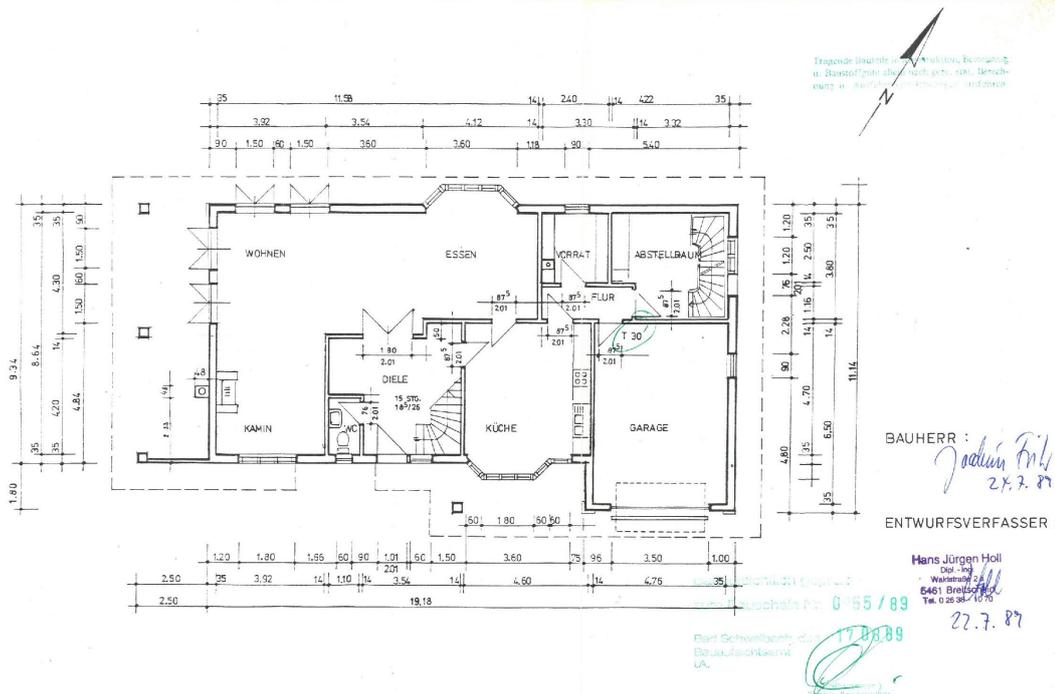
große Räume



große Räume

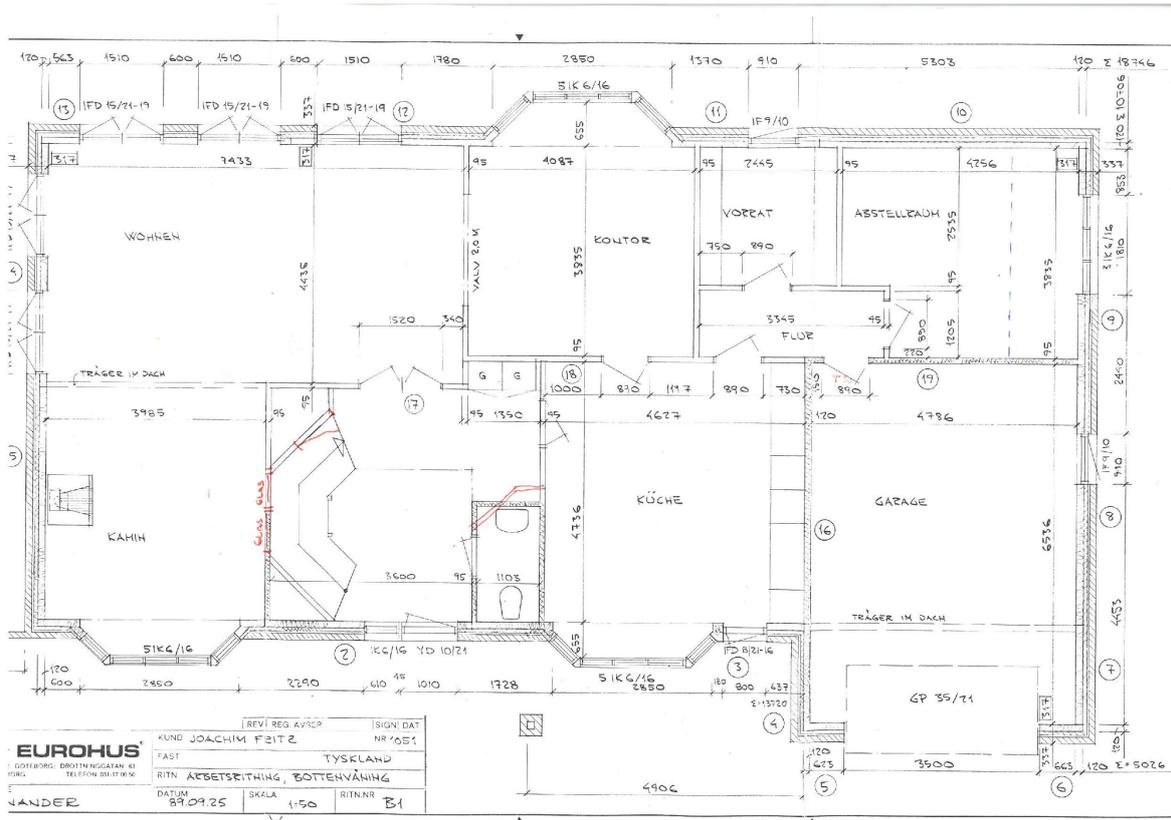


Exposé - Grundrisse

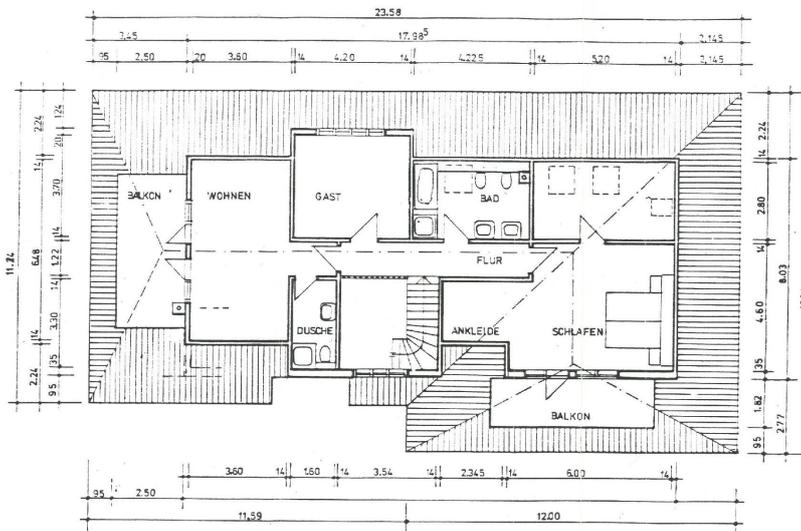


			REV	REQ.	AVSER	SIGNI	DAT
<p>Diese Zeichnung ist unsere Eigentum und darf ohne unsere schriftliche Genehmigung nicht weiter gegeben oder an Dritte weitergegeben werden. Weitergabe ohne unsere Charge für Erhaltung, Übertragung und sonstigen Zwecken ist untersagt.</p>	<p>This document must not be copied without our written permission and the copyright holder must not be contacted to a third party nor be used for any transfer and purpose. Continuation will be prosecuted.</p>	<p>Denne ritning er vår egenhet och får inte utan vårt skriftliga medgivande spridas, överlämnas till tredje part eller vidareföras utan vår tillstånd. Övertagning och spridning utan vår tillstånd är förbjudet.</p>	KUND		JOACHIM FRITZ		NR
			FACH		PFEIFFERSPFAD 3		
			MILN		6273 WALDEMS-STEINFISCHBACH		
FANCLAGGARE		ERDGESCHOSS		DATUM	19.3.89	SKALA	1:100
EUROHUS		EUROHUS		EUROHUS		RITZNR	

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Trapsenlauf in Konstruktion, Bemessung u. Ausführung erfolgt nach DIN 18191. Berücksichtigung der Brandschutzanforderungen.

plausibilistisch geprüft
zum Baubeschein Nr. 0155/89

Stadt Gemeindefachdienst 17.07.89
Baubeschein Nr. 0155/89

BAUHERR: *Joachim Fritz*
24.7.89

ENTWURFSVERFASSER:

Mans Jürgen Holl
Dipl.-Ing.
Waldemühl
5461 Breitenthal
Tel. 0 26 38 - 10 70
22.7.89

<p>Diese Zeichnung ist unseres Eigentum und darf ohne schriftliche Erlaubnis nicht weiterverbreitet oder an eine dritte Person übertragen werden. Jeder unbefugte Gebrauch wird gesetzlich verfolgt.</p>	<p>This document must not be copied without our written permission and the contents thereof shall not be made available to a third party nor be used for any unauthorized purpose. Contravention will be prosecuted.</p>	<p>Diese Zeichnung ist unseres Eigentum und darf ohne schriftliche Erlaubnis nicht weiterverbreitet oder an eine dritte Person übertragen werden. Jeder unbefugte Gebrauch wird gesetzlich verfolgt.</p>	<p>Handwritten signature and date: <i>Mans Jürgen Holl</i>, 22.7.89</p>	REV	REQ.	AVSER	SIGNI	DAT
				KUND	JOACHIM FRITZ		NR	
				FAST	PFEIFFERSPFAD 3			
				RITN	6273 WALDEMS-STEINFISCHBACH			
				DATUM	19.3.89	SKALA	1:100	RITN.NR
				HANDZEICHNER	DACHGESCHOSS			