

Platz für die ganze Familie in Flörsheim am Main!

Objekt: 6320 • 65439 Flörsheim
459.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6320
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65439
Ort	Flörsheim
Wohnfläche	ca. 235 m ²
Nutzfläche	ca. 58 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 197 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Wintergarten	Ja
Stellplätze	1 Carport
Baujahr	1913
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	160,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	09.09.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1913
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	459.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

Dieses schöne EFH befindet sich in einer Sackgasse von Flörsheim am Main und ist im Jahre 1913 in massiver Bauweise errichtet worden. Im Jahr 2001 haben umfangreiche Sanierungsmaßnahmen (wie z.B. Fenster, Leitungen, Dach, Wärmedämmung, Bäder, Böden, Heizung etc.) stattgefunden. Mit seinen insgesamt 8 Zimmern und 3 Badezimmern auf insgesamt ca. 234 m² findet die ganze Familie ausreichend Platz.

Die moderne EBK aus dem Jahr 2018 mit dem angrenzenden Wintergarten ist sicherlich das Herzstück und Kommunikationstreffpunkt des Hauses. Statt eines aufwändigen, pflegeintensiven Gartens haben Sie in diesem Haus die Möglichkeit gemütlich im Hof zu grillen oder Ihre Kinder dort toben zu lassen.

Das Haus ist teilweise unterkellert. Ihr Auto parken Sie bequem im eigenen Carport.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sprechen Sie uns gerne an!

Lage

Flörsheim am Main verfügt über ca. 22.000 Einwohnern, gehört zum Main-Taunus-Kreis und befindet sich mitten im Rhein-Main-Gebiet. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung per Bahn oder Autobahnanbindung sind die Städte Frankfurt, Wiesbaden und Mainz schnell zu erreichen. Der internationale Flughafen von Frankfurt ist innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Alle Dinge des täglichen Gebrauch sowie Restaurants, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in Flörsheim am Main vorhanden.

Neben den vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten verfügt Flörsheim am Main über einige nahegelegene Ausflugsziele, wie z.B. die Flörsheimer Warte oder die Wickerer Weinberge. Aufgrund der umliegenden Weingebiete wird Flörsheim am Main auch als „Tor zum Rheingau“ betitelt.

Ausstattung Beschreibung

- Wintergarten
- EBK aus 2018
- pflegeleichte Böden (Fliesen, Parkett, Vinyl)
- teilw. unterkellert
- teilw. Fußbodenheizung
- 2001 umfangreich saniert
- Carport

Impressionen



Carport



Hof



Ansicht Hof



Küche



Bad1



Treppenhaus



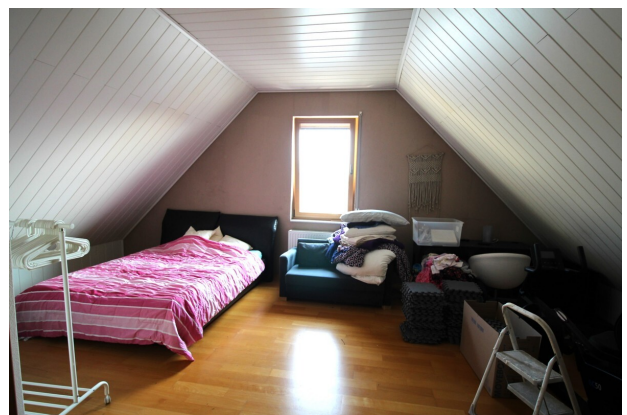
Zimmer1



Bad2

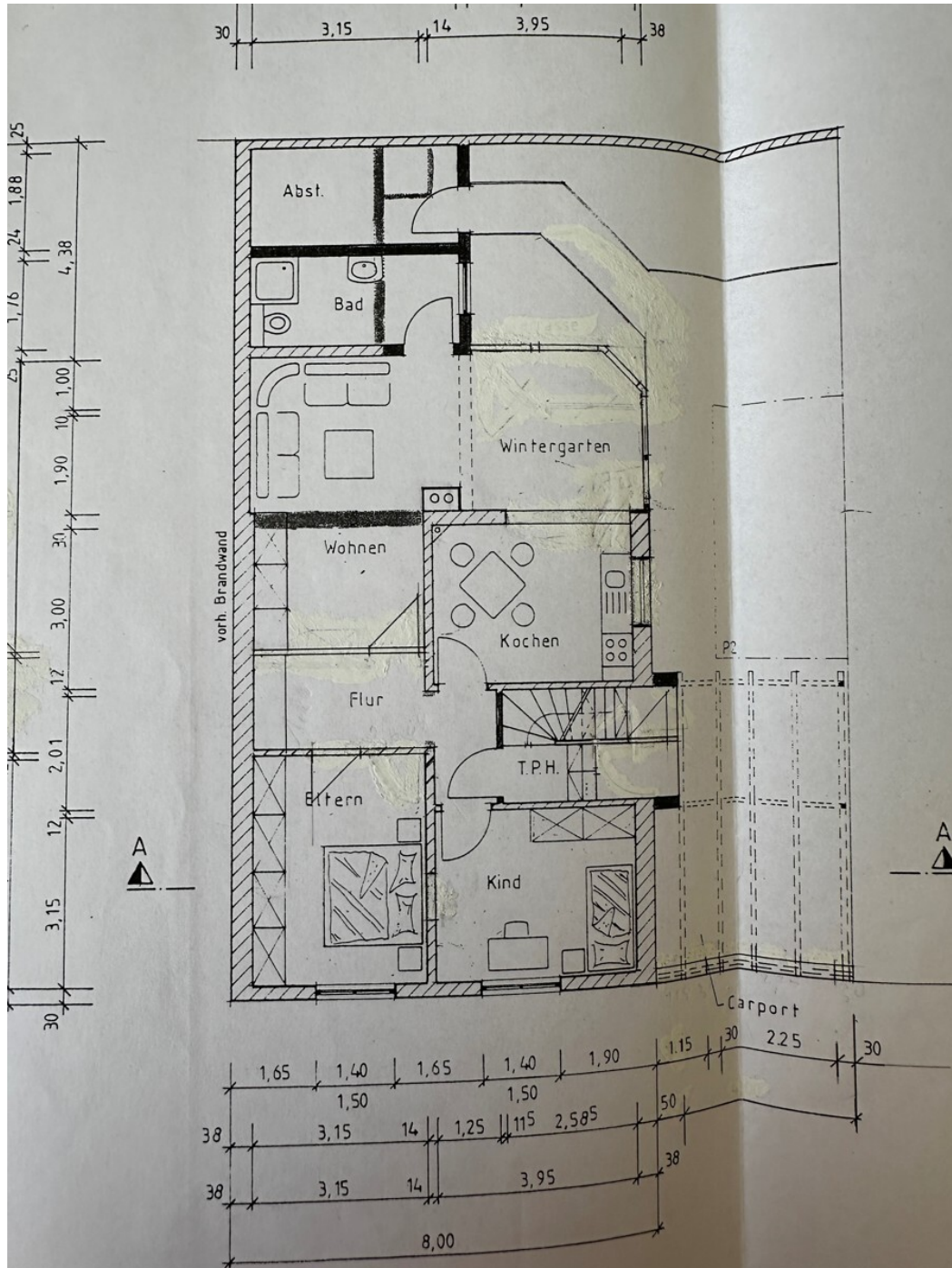


Zimmer2

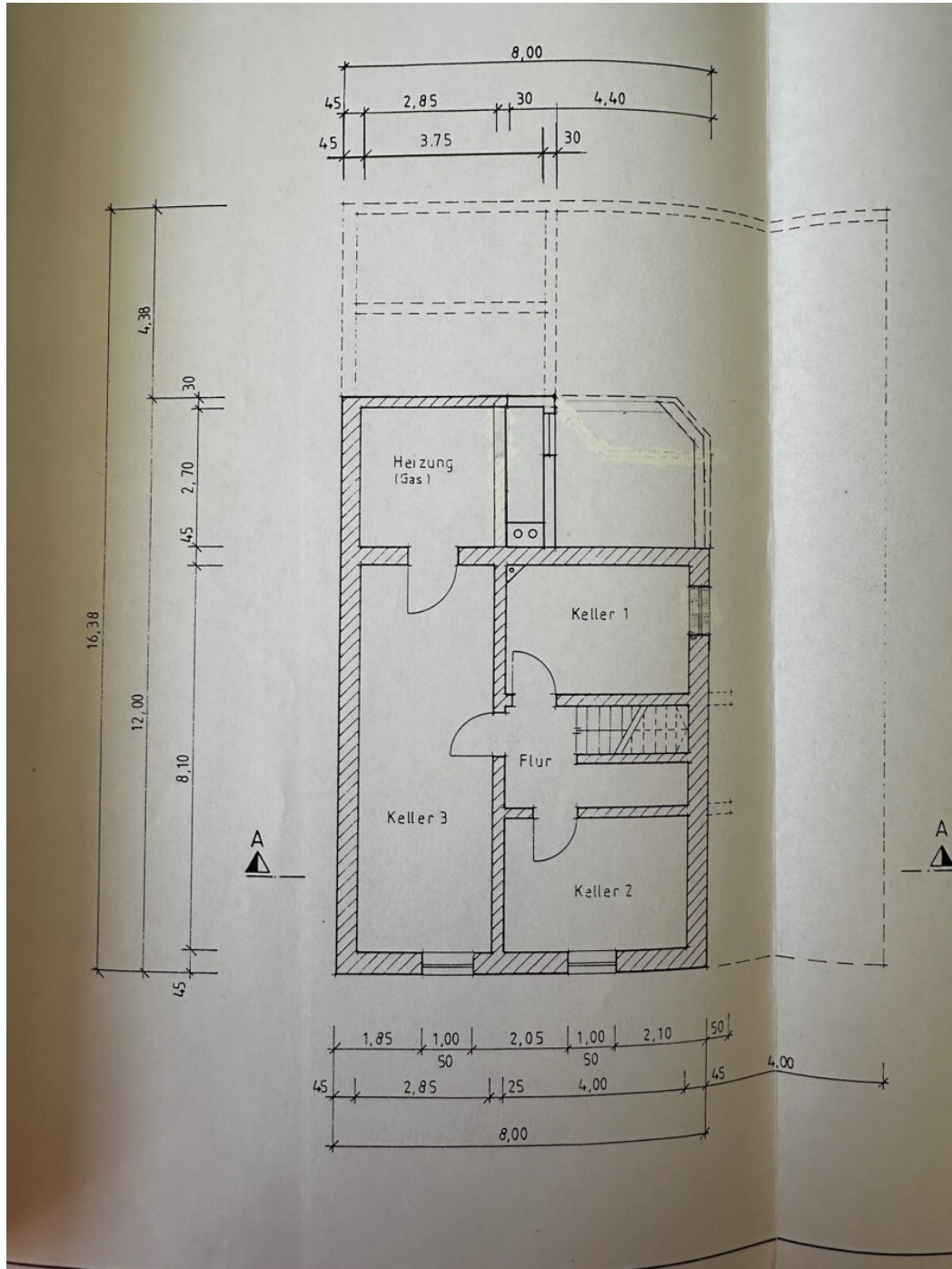


Dachstudio

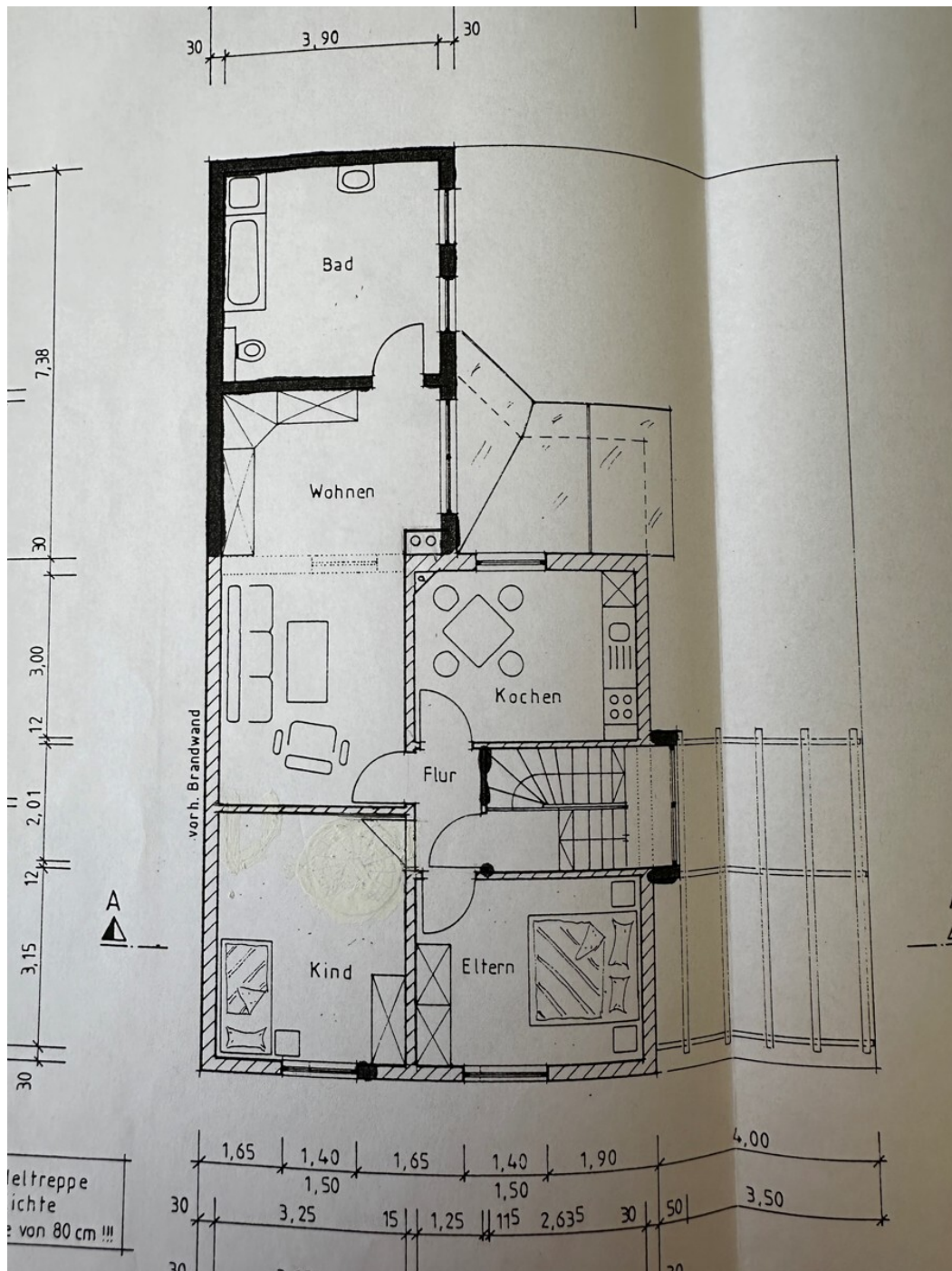
Grundriss



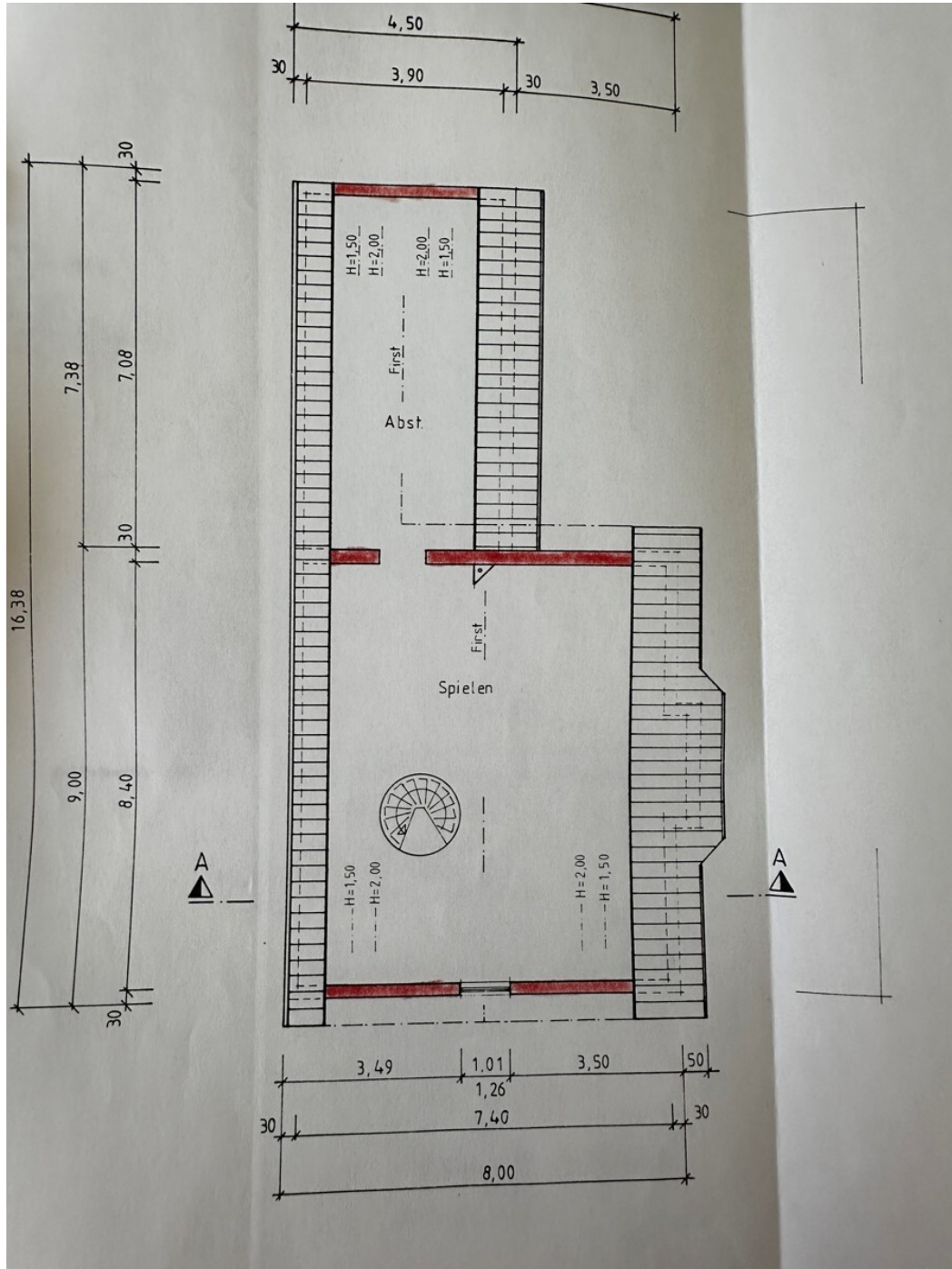
Grundriss EG



Grundriss KG



Grundriss OG



Grundriss DG



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Daniela Schorsch

Hauptstraße 47
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

E-Mail: d.schorsch@reber-immobilien.de

Web: www.reber-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.