

61194 Niddatal

++ Einfamilienhaus mit Potenzial – Sanierungsbedürftiges Haus mit Terrasse, Garten und Garage ++



Kaufen 
ab 550,12 € mtl.*

* 80% Beleihung des Kaufpreises,
1% Tilgung und eff. Zins bei 10 Jahren Zinsbindung

Kaufpreis

159.000 €

Wohnfläche

97,45 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Sera Günel

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	22,59 m ²
Wohnfläche	97,45 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Kellerfläche	15 m ²
Dachbodenfläche	30 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	252 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	322.80
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befuerung	Elektro
-----------	---------

Objekt-Titel

++ Einfamilienhaus mit Potenzial – Sanierungsbedürftiges Haus mit Terrasse, Garten und Garage ++

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
KLEKBCVU
.....

Objekt-Nr.:
24131160
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Einfamilienhaus (freistehend)
- Baujahr: ca. 1900
- Anbau: 1978
- Grundstücksfläche: ca. 252 m²
- Wohnfläche: ca. 97 m²
- 5 Zimmer
- Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- große Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Duschbad im OG
- Gäste-WC im EG
- kleiner Garten
- Einzelgarage
- großer Dachboden
- zus. Lagerfläche im Anbau
- ruhige Lage
- sanierungsbedürftig
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause besichtigen

Lage-Beschreibung

Diese ruhige Wohnlage in Niddatal-Kaichen überzeugt durch ihre naturnahe Atmosphäre in Kombination mit einer hervorragenden Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Kaichen bietet eine angenehme, dörfliche Umgebung mit gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Gassen, umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die B45 und B3 erreicht man in wenigen Minuten die Städte Friedberg, Bad Vilbel und Frankfurt am Main. Der Bahnhof Nidderau liegt nur etwa 7 Autominuten entfernt und bietet direkte Regionalverbindungen in Richtung Frankfurt, Hanau und Friedberg. Eine Buslinie verbindet Kaichen zudem regelmäßig mit den umliegenden Ortsteilen und Nachbargemeinden. Die Autobahnen A5 und A661 sind in rund 15 Minuten erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Für den täglichen Bedarf stehen im benachbarten Ilbenstadt oder Nidderau verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, Aldi und Bäckereien zur Verfügung. In Kaichen selbst gibt es kleinere Läden, Dienstleister und Handwerksbetriebe, die das lokale Leben bereichern. Zudem sind Ärzte, Apotheken und Banken in kurzer Entfernung vorhanden.

Die Umgebung zeichnet sich durch ein familienfreundliches Umfeld mit einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot aus. Kindertagesstätten, Schulen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sind gut erreichbar. Die ruhige Wohnlage und das aktive Gemeindeleben schaffen eine angenehme und sichere Atmosphäre für Familien.

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Ob Spaziergänge in der Natur, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – in und um Niddatal findet sich für jeden Geschmack das passende Angebot. Zahlreiche Vereine, Veranstaltungen und lokale Feste tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität in der Region bei.

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900, das 1978 durch einen Anbau erweitert wurde, bietet Ihnen eine hervorragende Grundlage, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 97 m², verteilt auf 5 Zimmern, und einem Grundstück von ca. 252 m² in einer ruhigen Anliegerstraße, überzeugt die Immobilie durch ihren klassischen Charme und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, eine Küche sowie ein separates WC. Das Obergeschoss bietet ein Badezimmer und drei weitere Zimmer.....

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Immobilie entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Sie können live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 322.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen





