

61194 Niddatal

++Grüne Wetterau: freistehender Bungalow mit schönem Grundstück++



Kaufen
ab 1.353,34 € mtl.*

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

Kaufpreis

399.000 €

Wohnfläche

126 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Sera Günel

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	126 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Kellerfläche	100 m ²
Terrassen	1
Dachbodenfläche	30 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	545 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	488.60
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Walmdach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Räume veränderbar	ja

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
FNLCQWSH
.....

Objekt-Nr.:
24131153
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- freistehender Bungalow
- schön geschnittenes 545 m² Grundstück
- Baujahr 1965
- gut aufgeteilte 5 Zimmer
- attraktive Wohnfläche von ca. 126 m²
- große Küche inkl. Einbauten
- ein Badezimmer (Dusch- und Wannenbad) + Gäste-WC – alle mit Fenstern für natürliche Belüftung und Helligkeit
- offener Kamin für gemütliche Abende
- Echtholzparkett im Wohnzimmer
- pflegeleichte Fliesen im Badezimmer
- Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- großzügige Nutzfläche im Untergeschoss mit ca. 100 m²
- zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden
- Keller vielseitig nutzbar: u. a. mit Hobbyraum, Partyraum und zusätzlichem Stauraum
- Öl-Zentralheizung Baujahr 2008
- Heizungsunterstützung auf dem Dach
- große Garage + Stellplatz davor
- Lage in ruhiger Seitenstraße von Niddatal-Assenheim
- in Nähe zur Nidda und angrenzenden Feldern
- großer ReWe und Edeka Einkaufsmarkt in 400 m Entfernung
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause besichtigen

Objektbeschreibung

In idyllischer und familienfreundlicher Lage von Niddatal-Assenheim präsentieren wir Ihnen diesen gepflegten, freistehenden Bungalow mit viel Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer zeitlos attraktiven Architektur. Die rund 126 m² Wohnfläche verteilen sich auf fünf helle und gut geschnittene Zimmer – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Arbeiten von zu Hause.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Echtholzparkett und direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten ...

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

Die Immobilie können Sie 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/>

Objekt-Titel

++Grüne Wetterau: freistehender Bungalow mit schönem Grundstück++

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 488.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
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.

Lage-Beschreibung

Niddatal besteht aus vier Ortsteilen und liegt mitten in der Wetterau, einer wunderschönen Auenlandschaft. Im Ortsteil Assenheim fließt die Wetter in die Nidda, hier kann man schöne Spaziergänge machen und das Schloss Assenheim ist auch einen Blick wert.

Eine Apotheke, Ärzte (zwei Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt), zwei Kindergärten sowie eine Schule (Grund- und Gesamtschule) und zwei große Einkaufsmärkte (Rewe und Edeka) sind fußläufig erreichbar.

Der ÖPNV wird durch den Rhein-Main-Verkehrsverbund sichergestellt und ist mit dem öffentlichen Personenverkehr gut an Frankfurt am Main, Friedberg, Hanau und Gießen angebunden.

Verschiedene Buslinien verbinden die einzelnen Stadtteile untereinander sowie die Nachbarstädte Friedberg, Bad Nauheim und Karben.

Mit der S-Bahn ist man vom Nachbarort Nieder-Wöllstadt aus, in 30 Minuten am Frankfurter Hauptbahnhof. Außerdem befindet sich der Bahnhof Assenheim (Oberhess)[18] an der Bahnstrecke Friedberg–Hanau.

Über die B3a und nahe Autobahnanbindungen zur A5 sowie A45 bieten sich optimale Zugangsmöglichkeiten zum Rhein-Main-Gebiet.

Frankfurt ist nur 25 KM entfernt. Nähere Informationen unter www.niddatal.de

Impressionen





