



Immobilienexposé
**Neues Jahr, neues Glück - machen Sie was
daraus!**


Objekt-Nr.:
10125




Haus zum Kauf

Neues Jahr, neues Glück - machen Sie was daraus!


Kaufpreis
259.000 €

 **260 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **9**
Zimmer

 **731 m²**
Grundstück (ca.)

 **1974**
Baujahr

 **6**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	259.000 €
Käuferprovision	5.95 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	10125	
Stellflächen	Stellplätze	1
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	260 m ²
	Zimmer	9
	Nutzfläche (ca.)	81 m ²
	Grundstück (ca.)	731 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	6
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1974
	Zustand	teil/
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Rolladen	✓
	Wintergarten	✓
	Dachboden	✓

Beschreibung

Dieses in massiver Bauweise errichtete 3-Familienhaus steht auf einem eingewachsenen Eckgrundstück in schöner Randlage von Waldsolms-Brandoberndorf. Die Außenwände des Wohnhauses sind verputzt. Beheizt wird das Haus mit einer zentralen Warmwasser-Ölheizung. Alle Fenster und Balkontüren sind mit doppeltverglasten Thermophen-Holelementen versehen. Die Wohnungen sind teilweise mit Laminat und Fliesen ausgestattet; in sich abgeschlossen und können einzeln vom Eigentümer bewohnt bzw. vermietet werden. Der vordere Teil des Gartens wird von der Wohnung im Erdgeschoss genutzt. Der hintere Gartenanteil kann von allen Wohnungen genutzt werden. Ein Gartenhaus, ein Grill und eine Gartenlaube stehen für erholsame Stunden im Garten zur Verfügung.

Aufteilung:

EG Whg. 1: Wfl.,87 m², Flur, 3 Zimmer, Wintergarten mit Zugang zum Garten, Küche, Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche, 2 Waschbecken und Toilette

OG Whg. 2: Wfl. 87 m², Flur, 3 Zimmer, überdachter Balkon, Wohnküche, Tageslicht-Bad mit

Wanne, Dusche, 2 Waschbecken und Toilette

DG Whg. 3: Wfl. 86 m², Flur, 3 Zimmer, Wohnküche, Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und Toilette

KG: Flur, Heizungskeller mit 2 x 2.000 Liter doppelwandigen Öltanks, 3 Keller, Waschkeller und Hausanschlussraum mit Waschbecken und Dusche, Ausgang in den Garten. Die große Doppelgarage bietet zusätzlichen Stauraum und wird durch zwei Schwingtore mit Elektroantrieb bedient.

Eine einzelne, dritte Garage - mit Ausgang in den Garten - befindet sich seitlich auf dem Grundstück.

Das Haus ist nicht vermietet.

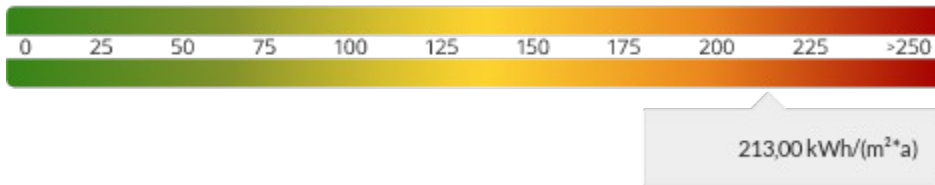
Lage

Waldsolms besteht aus sechs Ortsteilen. Mit Kindern sind sie hier genau richtig, denn es besteht eine gute Kinderbetreuung im Kindergartenalter. In Waldsolms werden Ihre Kinder von der Grundschule auch in der Grundschulzeit bis 17.00 Uhr betreut. Und auch in den Ferien hat immer mindestens eine der drei Kindertagesstätten geöffnet. Dafür wurde Waldsolms vom Land Hessen als Familienfreundliche Kommune Hessen ausgezeichnet. Auf dem neuen Panoramaweg können Sie noch ungestört Natur erleben. Mit rund 2.000 ha Wald heißt die schöne Gemeinde zu Recht Waldsolms - Wohlfühlgemeinde im Taunus. Hier können Sie auf dem Panoramaweg die Natur erkunden, das Freibad besuchen oder auf einem der schönsten Golfplätze Deutschlands golfen.

Sonstiges

Die Käuferprovision beträgt 5,95 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Alle gemachten Angaben beruhen auf Auskunft des Eigentümers. Haftung unsererseits wird nicht übernommen.

Energiebedarfsausweis



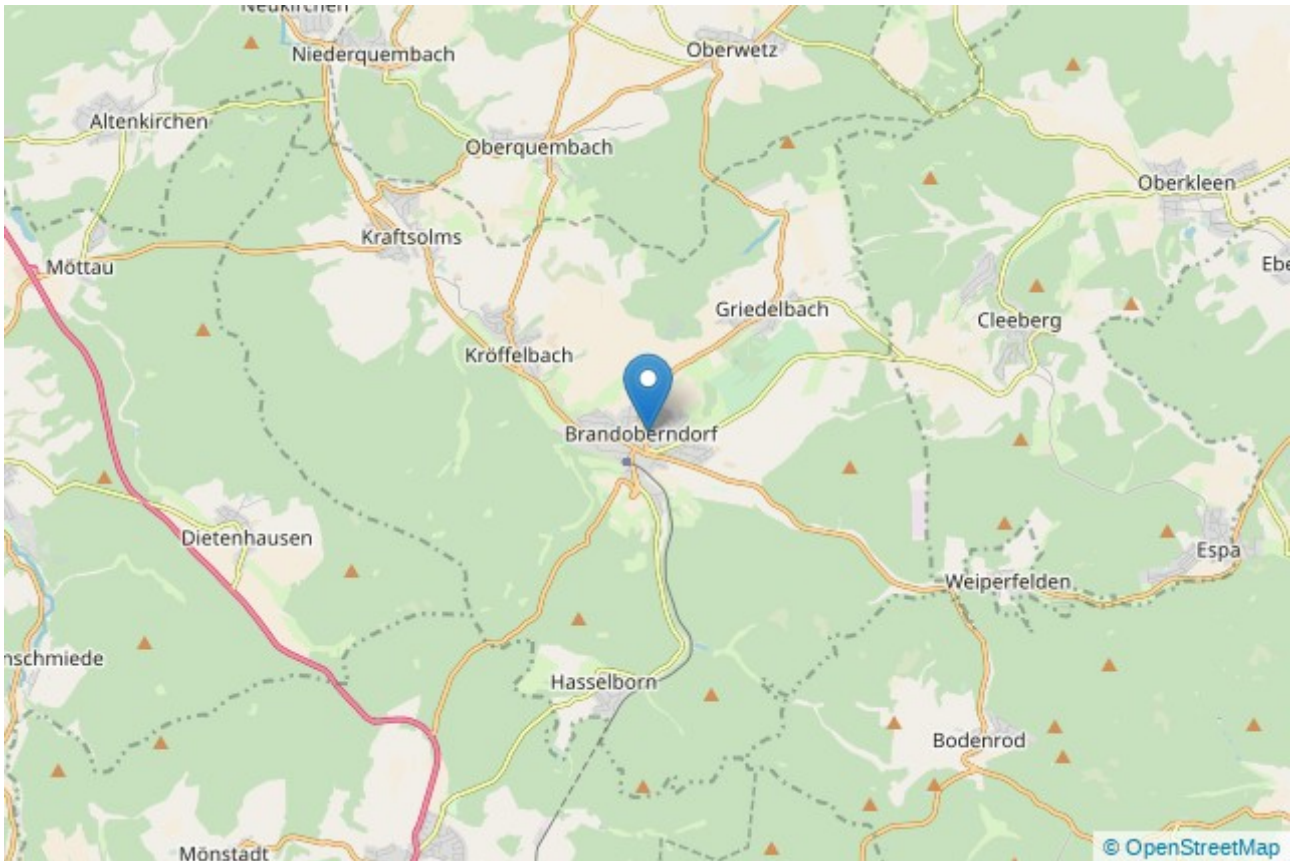
Endenergiebedarf	213 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	oel
Heizungsart	zentral
Baujahr (Energieausweis)	1993
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	04.08.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Luzie Baatz
Telefon	06081-16016
Ort	61250 Usingen
E-Mail	info@immobilien-baatz.de
Homepage	https://www.immobilien-baatz.de

Lage und Umgebung

35647 Waldsolms - Brandoberndorf





Ansicht



Garten



Garten



Aussicht



Ansicht



Zimmer



Wohnzimmer



Flur



Balkon



Bad



!Achtung Hausverkäufer!

Sie möchten sich räumlich verändern, sich verkleinern und/oder Ihr Haus zum Höchstpreis verkaufen?

Vertrauen auch Sie auf unsere Diskretion und 45-jährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung im Hochtaunus und nutzen Sie unsere kostenfreien Dienste:

- **Fachmännische Beratung**
- **Kostenlose, unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie**
- **Persönliche Betreuung und umfangreicher Kundenservice auch über den Notartermin hinaus**

Telefon: 06081-16016 oder www.immobilien-baatz.de