

EXPOSÉ

terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

verkauft! Offenthal: schöner Bungalow in top Zustand

terrakon
IMMOBILIENBERATUNG



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 63303 Dreieich

Baujahr: 1976

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 185 m²

Nutzfläche (ca.): 25 m²

Gesamtfläche (ca.): 210 m²

Grundstücksfläche (ca.): 650 m²

Anzahl Etagen: 1

VERKAUFT
€ 498.000,-

terrakon Immobilienberatung

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950

Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

- > Einfamilienhaus
- > Dreieich
- > 6 Zimmer

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 14011



www.terrakon.de

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	63303 Dreieich
Baujahr	1976
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	185 m ²
Nutzfläche (ca.)	25 m ²
Gesamtfläche (ca.)	210 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	650 m ²
Kaufpreis	498.000,- €
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	98,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2014-04-22
Energieausweis gültig bis	22.04.2024
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1976
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartenfläche (ca.)	350 m ²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache

Objektbeschreibung:

Provision für Käufer 3,57 %

Provisionshinweis Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig und ist vom Käufer zu zahlen.

> Einfamilienhaus

> Dreieich

> 6 Zimmer

> 185 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VK 14011



In Offenthal erwartet Sie dieses wirklich schöne Haus in einem top-Zustand. Das Haus ist sehr gut aufgeteilt und bietet eine besondere Wohnatmosphäre.

Es besteht keinerlei Instandhaltungsstau, das Haus wurde ständig renoviert und technisch aktuell gehalten.

Toller gepflegter Garten mit schöner Terrasse vor und hinter dem Haus.

Die Etagen sind wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Windfang
- offener, großzügiger Wohn-/Essbereich auf 2 Ebenen mit 55 qm
- Küche
- Hauswirtschaftsraum
- Schlafzimmer mit Tageslichtbad und Ankleidezimmer
- Kind/Arbeiten/Gast
- Duschbad
- Terrasse

Untergeschoß:

- Gästezimmer mit Tageslichtbad
- Schlafen/Arbeiten mit separatem Eingang
- Arbeiten/Kind
- Kellerraum mit Weinkeller
- Heizungsraum
- Doppelgarage mit Abstellbereich

Grundrisse, Wertermittlung stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Lagebeschreibung:

Die hessische Stadt Dreieich liegt südlich der Metropole Frankfurt am Main und ist mit knapp unter 40.000 Einwohnern die zweitgrößte Kommune im Landkreis Offenbach. Unser Immobilienangebot befindet sich im OT Offenthal von Dreieich. Es ist neben Sprendlingen die älteste Siedlung im Dreieichgebiet. Der Ort Offenthal gewinnt durch neue Bebauung und ganz aktuell durch die Fertigstellung der Umgehungsstraße in letzter Zeit sehr stark an Attraktivität. Trotz idyllischer Lage inmitten von Feldern und Wäldern ist durch die Anbindung an die A661 und die A5 eine hervorragende Mobilität gewährleistet. Busse und Regionalbahn stellen Verbindungen zu den umliegenden Gemeinden her. Sowohl Frankfurt als auch Darmstadt sind gut zu erreichen, die Buslinie OF 64 fährt 100 Meter neben dem Haus direkt zum Flughafen Terminal 1. Rad- und Wanderwege laden zum Erkunden der Umgebung ein, der Odenwald und die sonnenverwöhnte Bergstraße liegen fast vor der Haustür. Junge Familien haben in Offenthal die Qual der Wahl zwischen 3 Kindertagesstätten, die Grundschule wurde vor einigen Jahren renoviert und bietet den Kleinen einen guten Start ins Ausbildungsleben. Zu den weiterführenden Schulen nach Sprendlingen fahren die Kinder mit der

Regionalbahn oder mit dem Bus, letzterer hält 100 Meter vom Haus entfernt.

Sonstiges:

Widerrufsbelehrung:

Wir informieren Sie, dass Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform widerrufen können. Unter <http://www.terrakon.de/Widerrufsbelehrung.htm> ersehen Sie die Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung greift, wenn der Maklervertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt und es sich um einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher handelt. Unter bestimmten Voraussetzungen können wir vor Ablauf der Widerrufsfrist für Sie tätig werden.

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Weitere Angebote unter: www.terrakon.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Provisionshinweis:

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig und ist vom Käufer zu zahlen. Die Vermittelnde und/oder Nachweisende - terrakon Immobilienberatung Inh. Roswitha Mäding und ggf. deren Beauftragte - erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.terrakon.de/AGB.htm, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dreieck
- > 6 Zimmer

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 14011



