

Großzügige Doppelhaushälfte mit vielen Extras im ruhigen Ortskern



61130 Nidderau-Ostheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR

Scout-ID: 157879910



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: info@poehlsimmobilien.de

Tel: +49 6102 8098904

Mobil: +49 163 6166327

Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	189,00 m ²
Nutzfläche ca.:	48,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1994
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	92,41 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1994
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 18.885 € inkl. 19 % MwSt.

3,570 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis - verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Großzügige Doppelhaushälfte mit vielen Extras im ruhigen Ortskern



61130 Nidderau-Ostheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage im Ortskern von Nidderau-Ostheim.

Aufteilung:

EG: Flur, Gäste-WC, großer Wohnbereich mit offener Küche (ca. 42 m²), Ausgang zu Terrasse / Garten, Treppenaufgang zu OG.

1.OG: 3 Zimmer, Flur, Badezimmer.

DG: Dachstudioraum, Flur, Abstellnische, Badezimmer.

Untergeschoß: Sauna/Fitnessbereich, 2 Abstellräume, Hauswirtschafts- Heizungsraum.

Ausstattung:

- Neue hochwertige Sicherheits-Eingangstür mit Fingerprint und digitalem Spion (2025)
- Sanierter Keller (2025)
- Hochwertiger Echtholzparkettboden im EG und Flur (2023)
- Neuer Doppelstab-Gartenzaun (2023)
- Sauna von WEKA mit Sternenhimmel (2021)
- Fassade neu angelegt (2019)
- Tageslichtbad 1. OG mit großer Walk-In Dusche und hochwertiger Lack-Spanndecke mit Lichtspots (2018)
- Tageslichtbad im Dachgeschoß mit Badewanne und Duschtrennung (2018)
- Solartherme auf Carport (2016)
- Ölheizung mit Erd-Außentank (6000 L)
- Rollläden im EG und 1. OG
- 2 PKW-Außenstellplätze (Carport und vorliegender Stellplatz)
- Vollständig ausgebautes Dachgeschoß/Atelier
- Maßgefertigter Carport mit Garten-Gerätehaus und Durchgang zum Garten mit Brunnen
- Kaum einsehbarer Sonnengarten (Ausrichtung Süd-West)
- Überdachter Freisitz mit elektrischer Kassettenmarkise (3,50 m)
- Regenwasserzisterne 4500 L
- Einbauküche inklusive

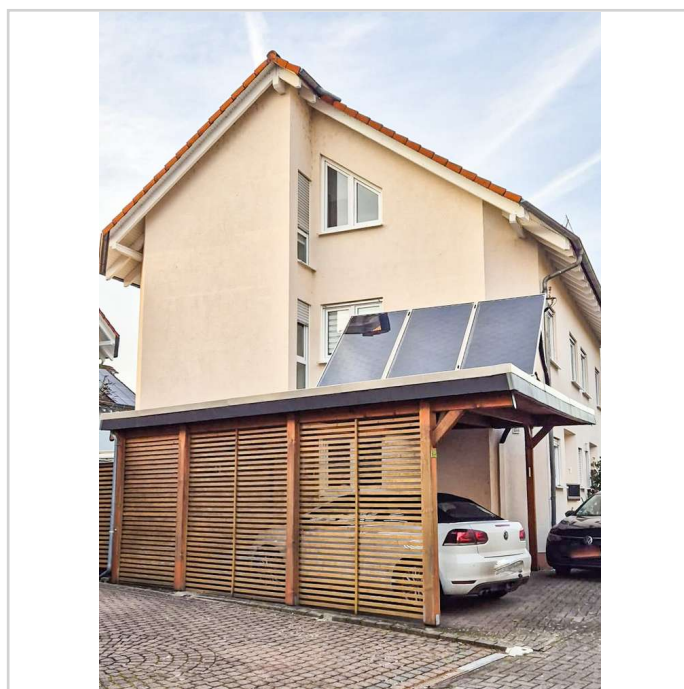
Lage:

- gesuchte, ruhige und kinderfreundliche Wohnlage im Ortskern von Nidderau-Ostheim
- gute Nachbarschaft
- verkehrsberuhigte Zone
- Spielstraße
- Kindergarten und Grundschule zu Fuß über Spielstrasse zu erreichen
- Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Banken auch zu Fuß erreichbar
- naheliegender Bus- und Bahnanschluß
- gute Anbindung mit dem PKW zu BAB 5, 45 und 66

Sonstiges:

Erstanfragen bitte über das Kontaktformular des Immobilienscouts. Wir melden uns dann bei Ihnen schnellstmöglich.

Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Ansicht

Großzügige Doppelhaushälfte mit vielen Extras im ruhigen Ortskern



61130 Nidderau-Ostheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR



Hausansicht



Wohnzimmer-Küchenbereich



Wohnzimmer-Küchenbereich



Küchenbereich

Großzügige Doppelhaushälfte mit vielen Extras im ruhigen Ortskern



61130 Nidderau-Ostheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR



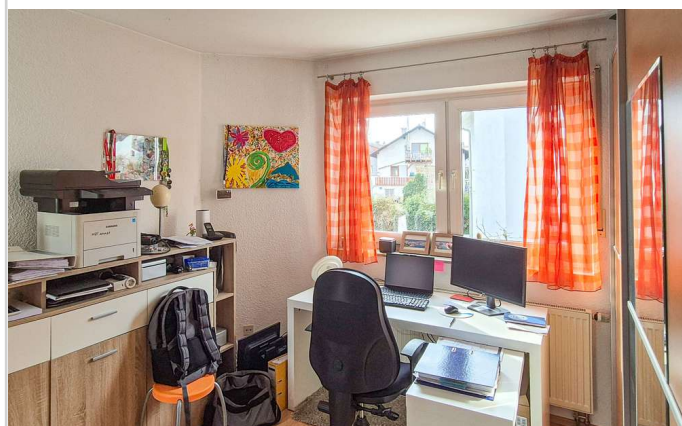
Wohnen-Essen



Wohnen-Essen



Wohnzimmer



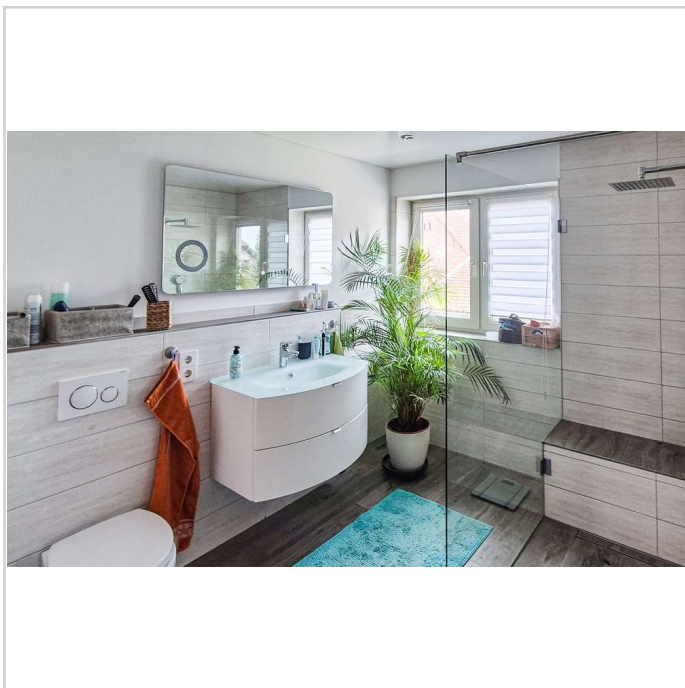
Arbeitszimmer

Großzügige Doppelhaushälfte mit vielen Extras im ruhigen Ortskern

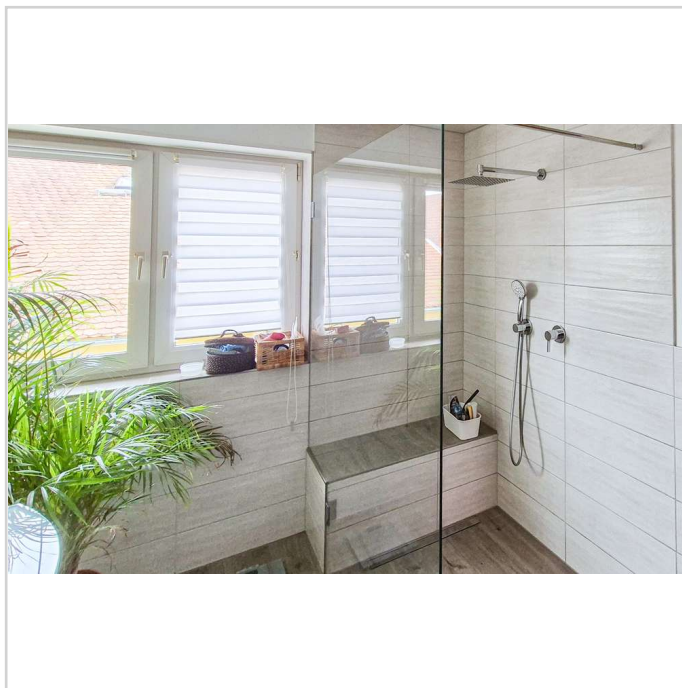


61130 Nidderau-Ostheim

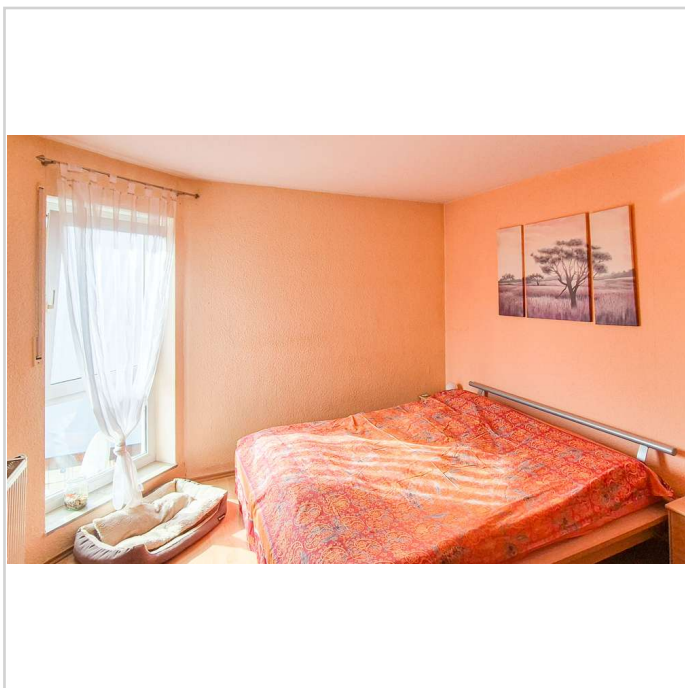
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR



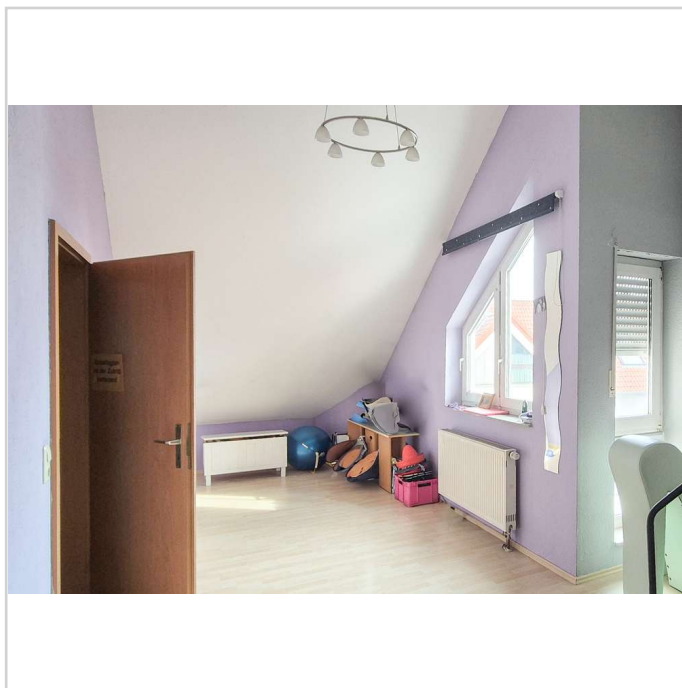
Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



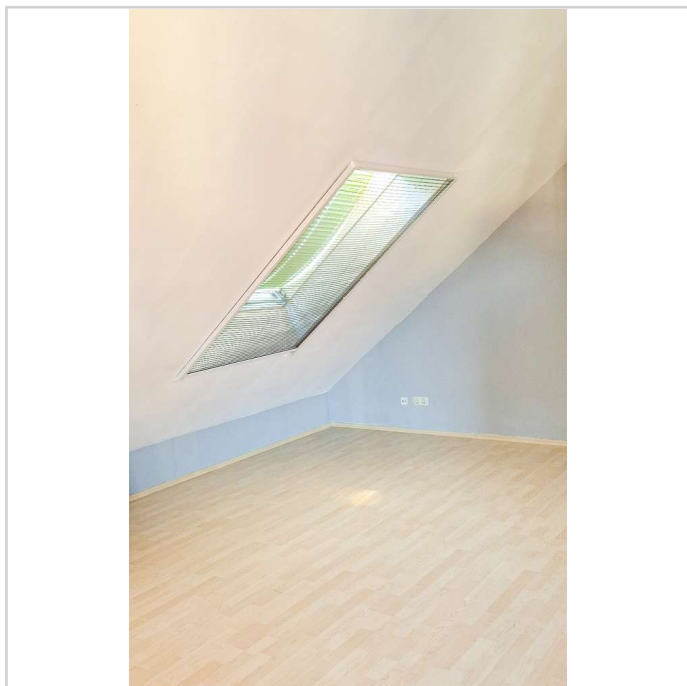
Dachstudio

Großzügige Doppelhaushälfte mit vielen Extras im ruhigen Ortskern

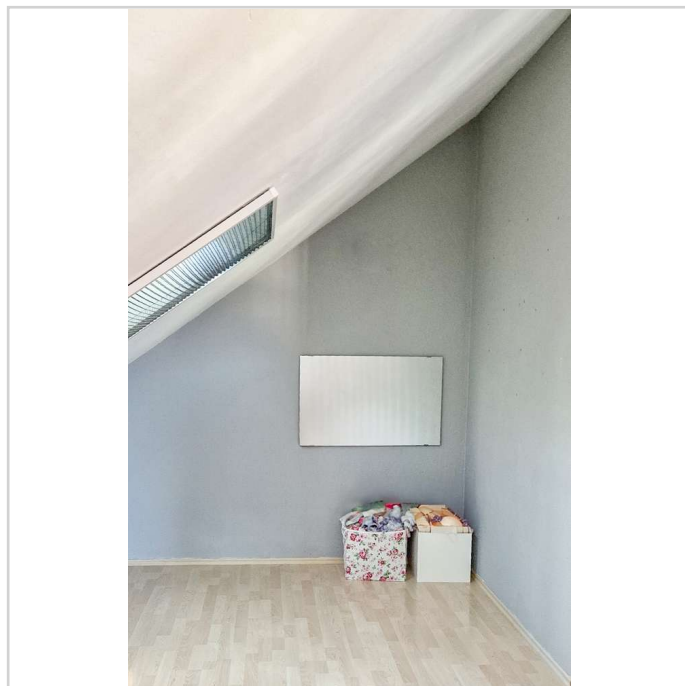


61130 Nidderau-Ostheim

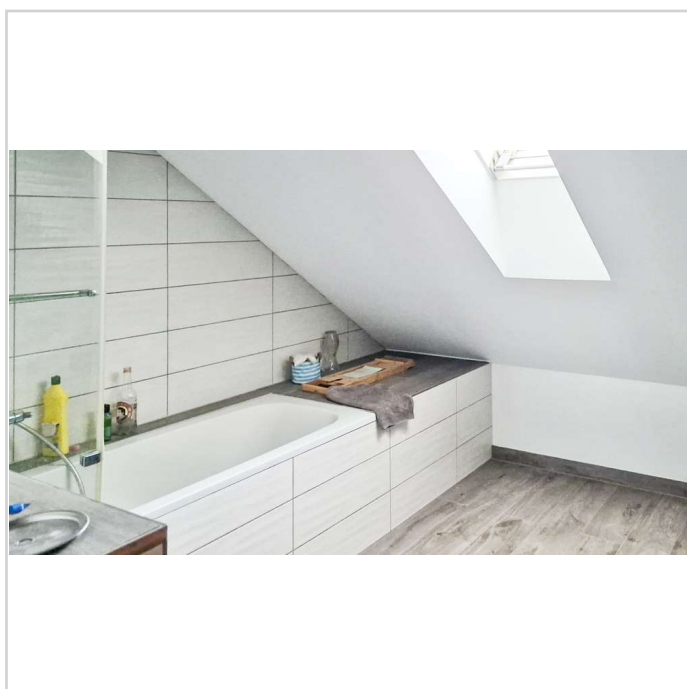
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR



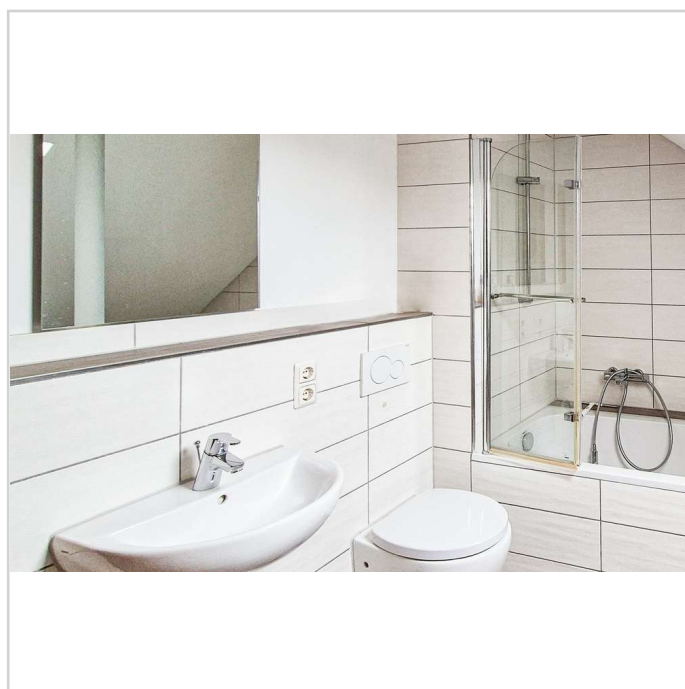
Dachstudio



Dachstudio



Badezimmer DG



Badezimmer DG

Großzügige Doppelhaushälfte mit vielen Extras im ruhigen Ortskern



61130 Nidderau-Ostheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR



Sauna



Garten - Gerätehaus



Garten IV



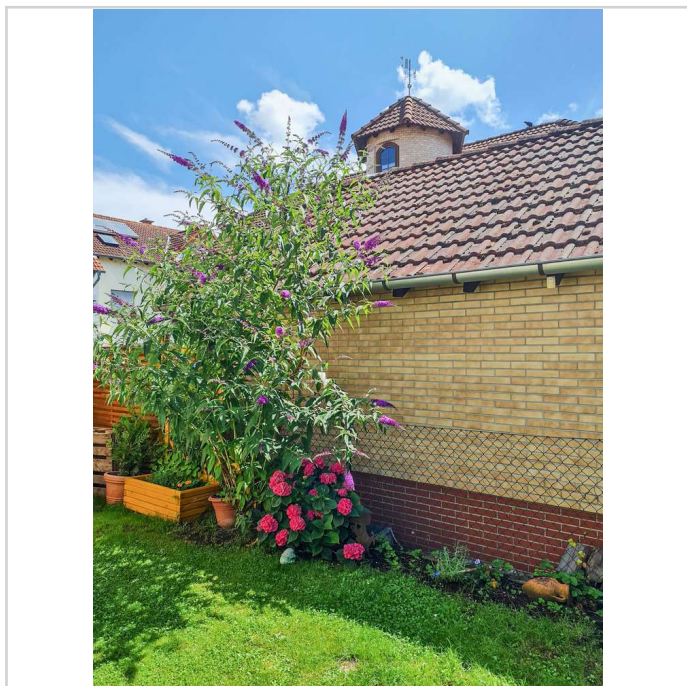
Garten III

Großzügige Doppelhaushälfte mit vielen Extras im ruhigen Ortskern

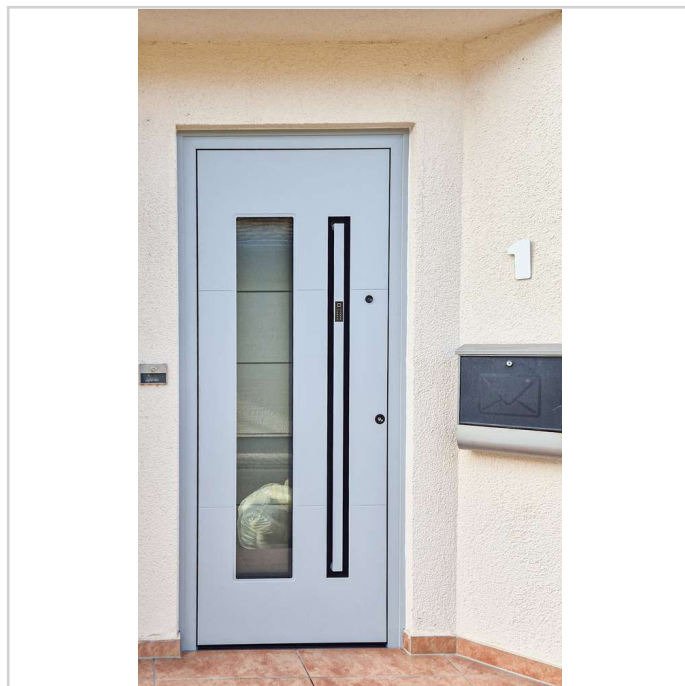


61130 Nidderau-Ostheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR



Garten



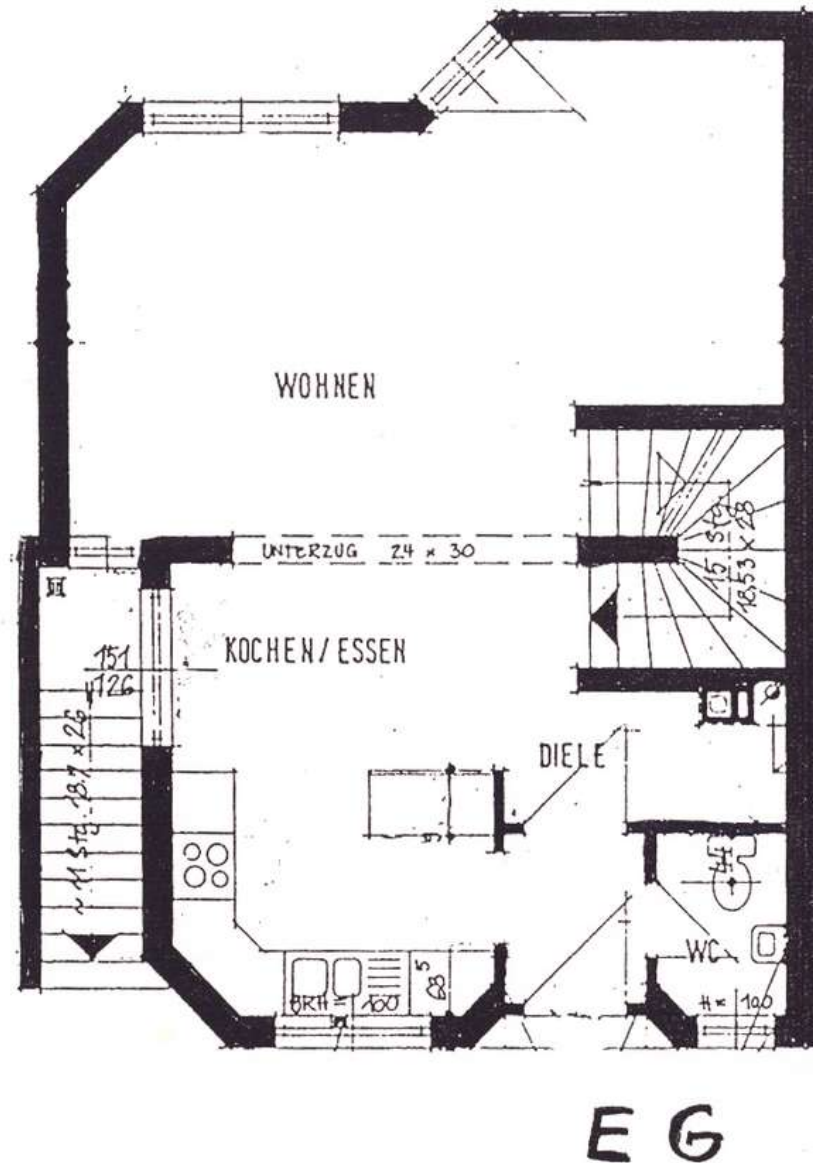
Eingangstür

Großzügige Doppelhaushälfte mit vielen Extras im ruhigen Ortskern



61130 Nidderau-Ostheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR



Grundriss EG

Großzügige Doppelhaushälfte mit vielen Extras im ruhigen Ortskern



61130 Nidderau-Ostheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,00 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR

