



**Sanierungsbedürftiges
Reihenendhaus/Einfamilienhaus
mit Garten, Balkon und zwei Garagen
in zentraler Lage**

Stettiner Str. 38
61449 Steinbach

Einfamilienhaus mit Garten, Balkon und zwei Garagen

Objekt:

Das Einfamilien-Reihenendhaus mit Terrasse, Garten und zwei Garagen befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet.

Insgesamt verfügt das ca. 1966 in Massivbauweise und vollunterkellert erbaute Haus über ca. 104 m² Wohnfläche, die sich auf 5 Zimmer, zwei Dielen, Küche, Tageslichtbad mit Wanne und Gäste-WC verteilt. Zudem verfügt das Haus über einen Balkon und eine Terrasse.

Im Erdgeschoss gelangt man über den Eingangsbereich in die Küche mit Zugang zur Terrasse und Garten sowie dem großzügigen Wohn- und Essbereich. Das Gäste-WC ist ebenfalls über die Diele erreichbar. Im Obergeschoss befinden sich das Tageslichtbad mit Wanne sowie drei Schlafzimmer. Hierbei verfügt ein Zimmer über einen Balkon. Das Kellergeschoss ist von außen über einen separaten Zugang erreichbar.

Zudem verfügt das Haus über zwei Garagen und einem weitläufigen Garten.

Ort:

61449 Steinbach, Stettiner Str. 38

Baujahr:

ca. 1966; Garagen: 1975

Größe:

Grundstück:		288 m ²
Wohnfläche:	ca.	104 m ²
Nutzfläche (KG)	ca.	60 m ²
Nutzfläche (Garagen):	ca.	30 m ²

Lage:

Nur wenige Kilometer von der Metropole Frankfurt am Main entfernt liegt Steinbach landschaftlich attraktiv und reizvoll am Südhang des Taunus. In privilegierter Lage ist Steinbach ein charmanter Wohnort mit hohem Freizeitwert und modernem Wirtschaftsstandort zugleich. Erkunden sie die Stadt in allen ihren Facetten, sie präsentiert sich stets persönlich, natürlich und liebenswert im Spannungsbogen zwischen der dynamischen Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main und dem Naturpark Hochtaunus. Steinbach, die ca. 10.800 Einwohner Stadt, liegt nordwestlich von Frankfurt am Main und ist aufgrund der geographischen Lage als Beschäftigungs- und Wohnort sehr beliebt. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung mit Autobahn-Anschluss an die A 648 und an die ca. 10 Kilometer entfernte A 5. Die direkte Bahnverbindung nach Frankfurt ermöglicht es Ihnen in ca. 9 Minuten die Messe und ca. 13 Minuten den Hauptbahnhof Frankfurt zu erreichen. Der Flughafen Rhein-Main ist nur ca. 18 km entfernt.

Das Bildungsangebot in Steinbach ist ebenfalls sehr gut und vielfältig: Neben einer Grundschule gibt es auch die private, bilingualen Phorms-Schule. Sie begleitet Ihren Nachwuchs vom Kleinkindalter bis zum Abitur. Auf dem Campus Steinbach finden Sie Kindertagesstätte mit Krippe und Kindergarten, in dem bereits Kinder ab sechs Monaten willkommen sind. Ebenso ist eine Grundschule und ein Gymnasium vorhanden. Steinbach bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, vielfältige Sportanlagen, gut ausgebaute Rad- und Wanderwege sowie Vereine. Die Ortsmitte erreichen Sie zu Fuß in 10 Minuten. Hier finden Sie die komplette erforderliche Infrastruktur.

Einfamilienhaus mit Garten, Balkon und zwei Garagen

Aufteilung:

Kellergeschoss mit separatem Zugang:
Heizungsraum, Kellerraum mit Zugang zum Garten, Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum mit Dusche

Erdgeschoss:
Eingangsbereich, Windfang, Diele, Gäste-WC, Küche und großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten

Obergeschoss:
Diele, Tageslichtbad mit Wanne, drei Zimmer und Balkon

Ausstattung:

- Massivgebäude
- Flachdach
- vollunterkellert
- teilw. Holz- und Kunststofffenster
- Rollläden (teilw. elektr.)
- Gas-Zentralheizung, Buderus (Bj. 2000)
- dezentrale Warmwasseraufbereitung (Boiler, Durchlauferhitzer)
- separates WC (EG)
- Tageslichtbad mit Wanne (1.OG)
- Bodenbeläge: Fliesen und Teppich
- Balkon (OG) mit elektr. Markise
- Terrasse (sichtgeschützt)
- Garten
- zwei Garagen

Sonstiges:

Das Haus steht leer und ist sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

Aktuell liegt noch kein Energieausweis vor/ in Vorbereitung.

Kaufpreis:

449.000,- €

Provision:

7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.
Unsere Vermittlungs- und Abwicklungsprovision beträgt 6 % (zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, derzeit 19 % = 7,14 %) aus dem notariellen Kaufpreis, verdient und fällig bei Kaufvertragsunterzeichnung.

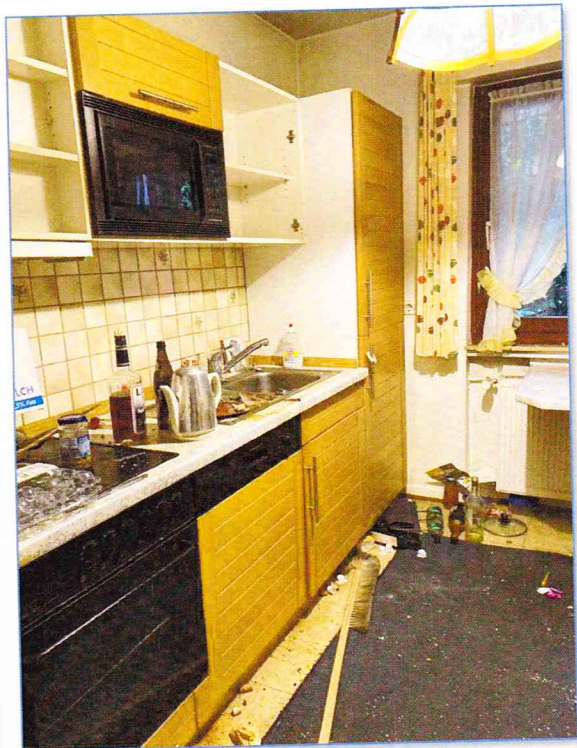
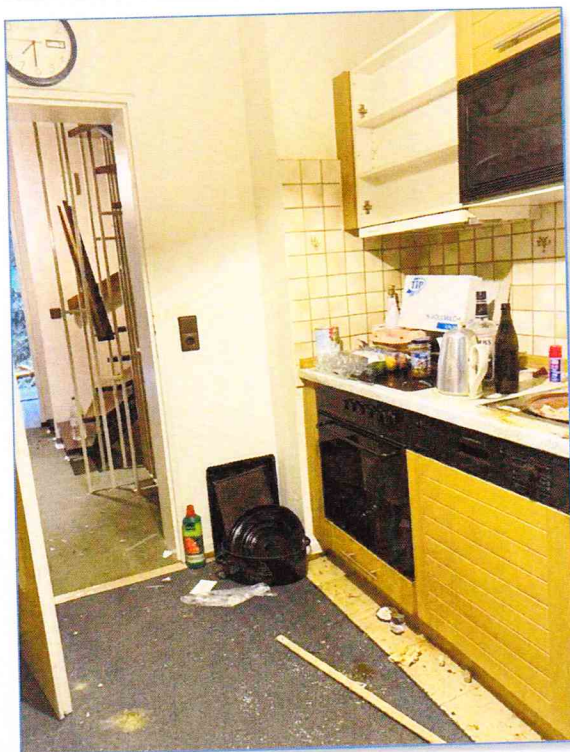
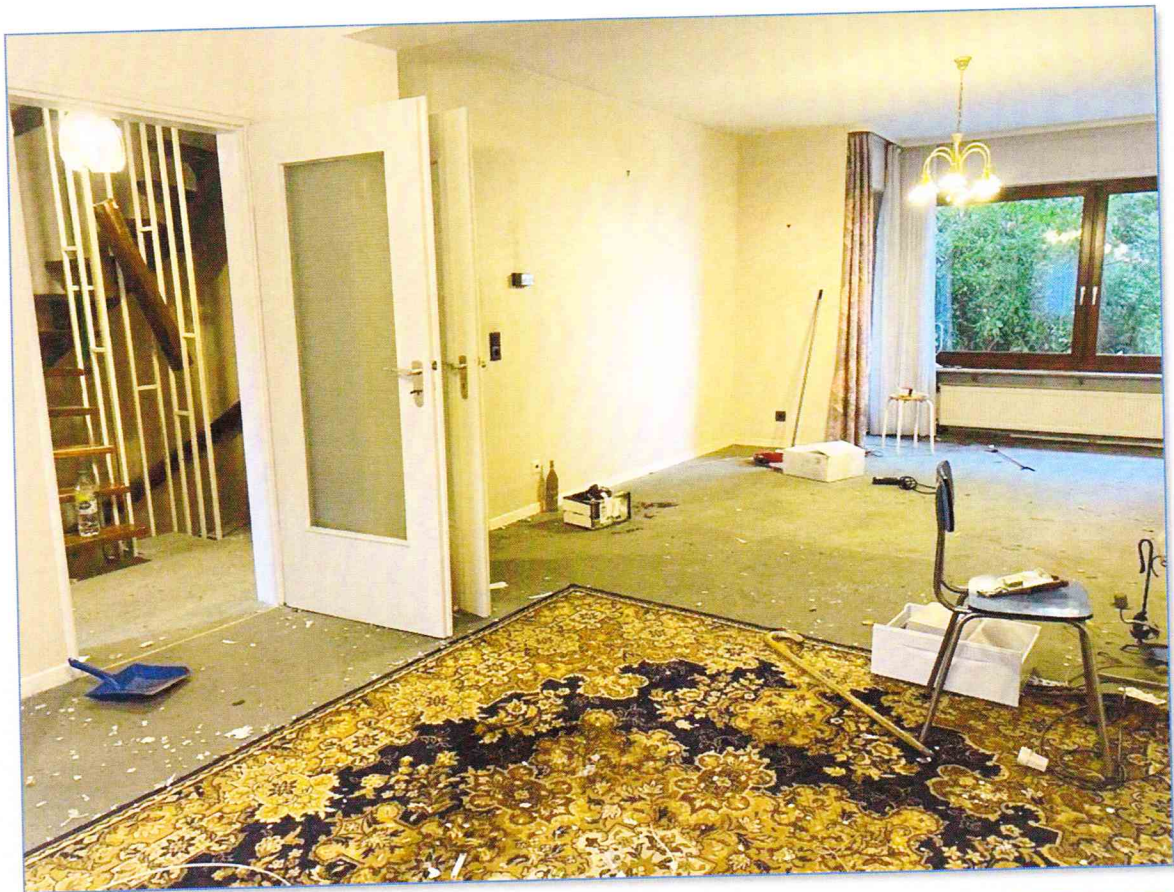
Besichtigung:

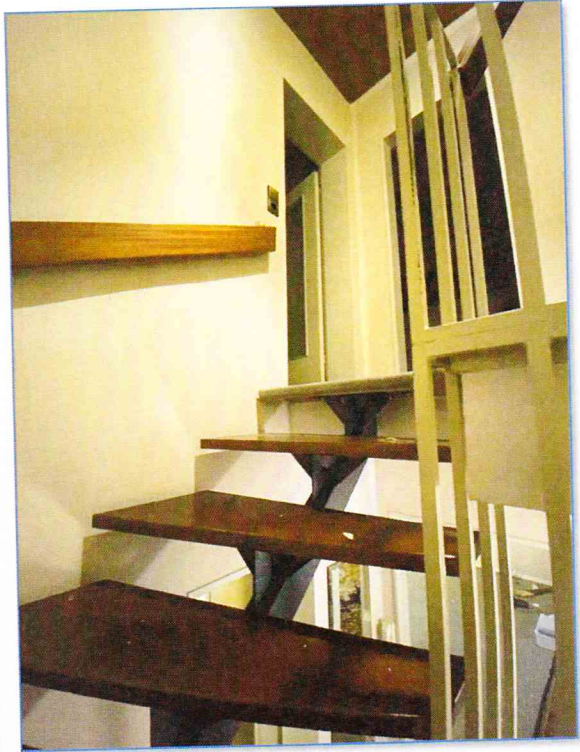
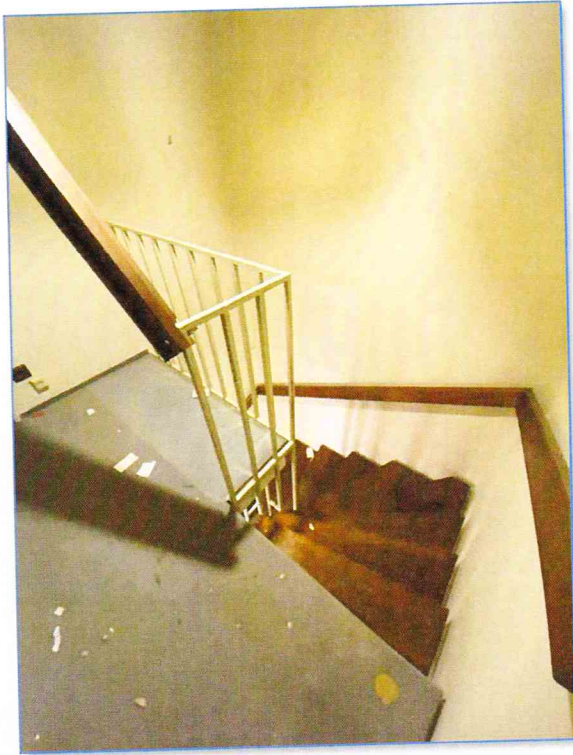
Jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung durch unser Büro möglich.

Die Angebote sind nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln, bei Weitergabe an Dritte entsteht Haftung für die Provision.

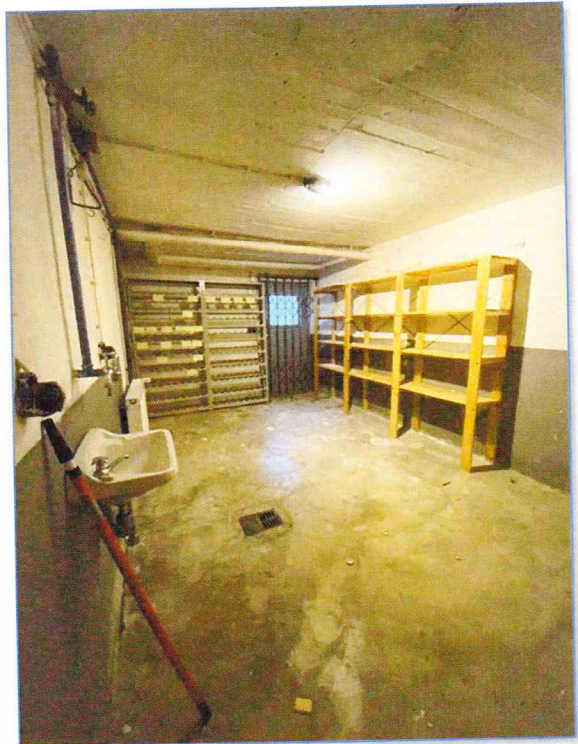
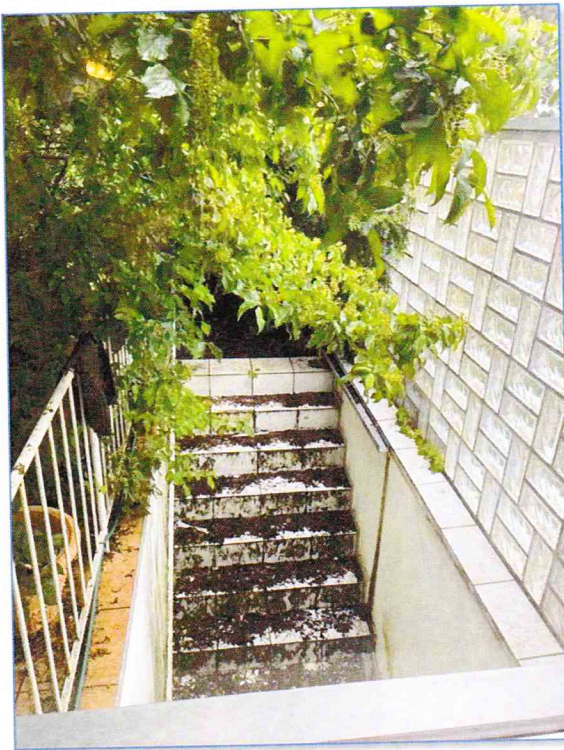
Sämtliche Angaben im Exposé und bauliche Pläne sind uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt worden. Für die Richtigkeit der im Exposé veröffentlichten Angaben über Größe und Ausstattung übernehmen wir keinerlei Gewähr. Änderungen ausdrücklich vorbehalten.













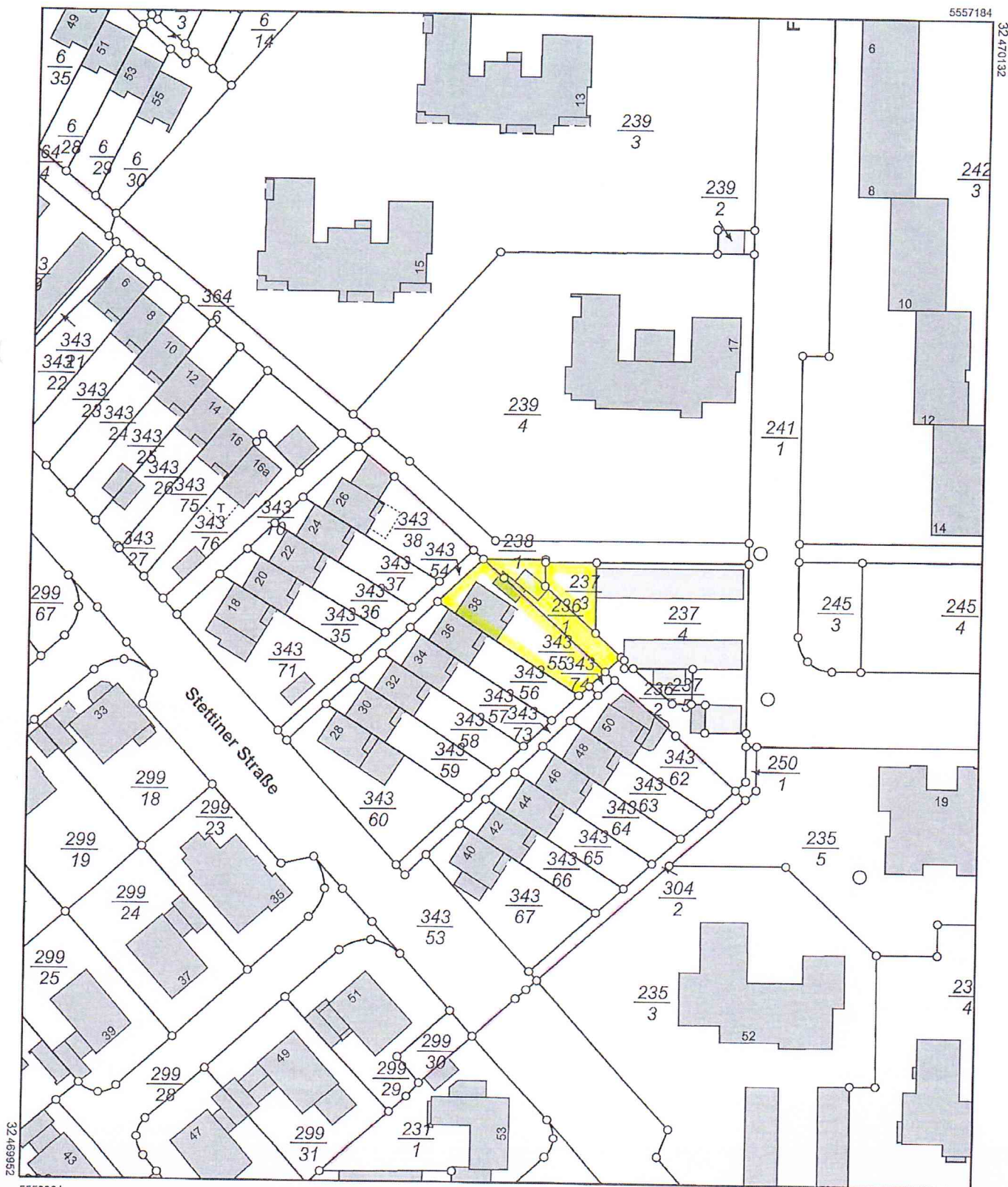






Flurstück: 343/55
Flur: 4
Gemarkung: Steinbach

Gemeinde: Steinbach (Taunus)
Kreis: Hochtaunus
Regierungsbezirk: Darmstadt



Maßstab 1:1000

