



PERFEKT FÜR DIE FAMILIE - EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

ImmoNr	1001067
Wohnfläche	ca. 132 m ²
Nutzfläche	ca. 49 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 264 m ²
Anzahl sep. WC	1

PLZ	63150
Ort	Heusenstamm
Regionaler Zusatz	Heusenstamm
Kaufpreis	585.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Baujahr	1969
Energieausweis	wird erstellt

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses im Jahr 1969 massiv erbaute Reihenedhaus besticht durch seine Großzügigkeit und den außergewöhnlich gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 132 m², verteilt auf ein durchdachtes Raumkonzept, bietet diese Immobilie alles, was sich eine moderne Familie wünscht.

Besonders hervorzuheben ist die seltene Anzahl von fünf Schlafzimmern. Ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder im heutigen Zeitalter als geräumiges Home-Office – hier findet jedes Familienmitglied seinen Rückzugsort. Das Haus wurde über die Jahre stets mit Liebe zum Detail instand gehalten, sodass Sie hier ein Objekt vorfinden, das sofort bewohnbar ist und dennoch Raum für Ihre individuellen Gestaltungswünsche lässt. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet einen direkten Zugang zum eigenen Garten. Dank der Endlage des Hauses genießen Sie hier ein Plus an Privatsphäre und Licht.

Lage

Das Reihenedhaus befindet sich in naturnaher Lage inmitten einer gepflegten Nachbarschaft in Heusenstamm.

Heusenstamm – Die Stadt im Grünen

Heusenstamm kombiniert den Charme einer historischen Kleinstadt mit der Dynamik der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main.

- Hervorragende Anbindung: Direkter Anschluss an die Autobahnen A3 und A661.
- ÖPNV: S-Bahn-Linie S2 bietet eine schnelle Taktung nach Frankfurt (ca. 20 Min.) und Offenbach.
- Flughafennähe: Der Frankfurter Flughafen ist in etwa 15–20 Autominuten erreichbar, ohne direkt in der Einflugschneise zu liegen.
- Natur pur: Umgeben von weitläufigen Waldgebieten und dem Naherholungsgebiet "Hohe Ward".
- Historisches Flair: Die malerische Altstadt mit dem Schloss Schönborn und dem Torbau bietet eine hohe Aufenthaltsqualität.

- Aktivität: Zahlreiche Sportvereine, ein modernes Schwimmbad (Bad am Braubach) und gut ausgebaute Radwanderwege.
- Bildungsstandort: Sämtliche Schulformen (Grundschulen, weiterführende Schulen inkl. Gymnasium) sind direkt vor Ort vertreten.
- Betreuung: Breite Auswahl an Kindertagesstätten und Hortplätzen.
- Nahversorgung: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind flächendeckend vorhanden.
- Attraktiver Wohnort: Hohe Kaufkraft und stabile Immobilienwerte durch die Nähe zu den Wirtschaftszentren Frankfurt und Offenbach.
- Gemütlichkeit: Eine lebendige Gastronomieszene in der Altstadt sorgt für eine hohe Work-Life-Balance.

Besondere Merkmale

- 100% familientauglich
- eigener Garten
- 5 Schlafzimmer
- Reihenendhaus



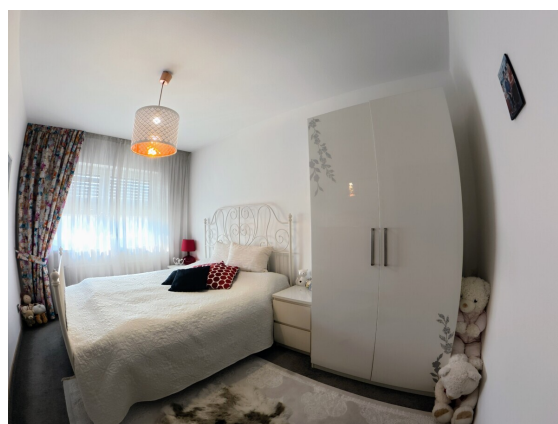
Eigener Garten



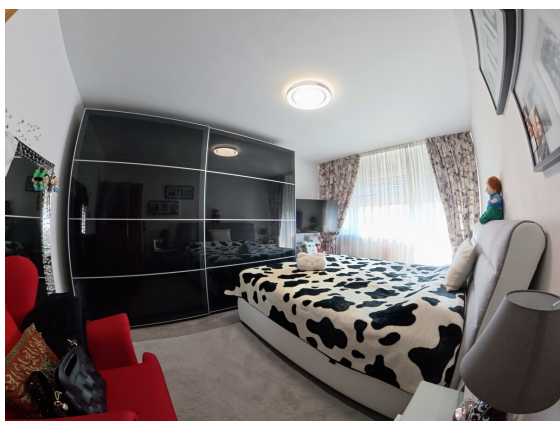
Platz an der Sonne



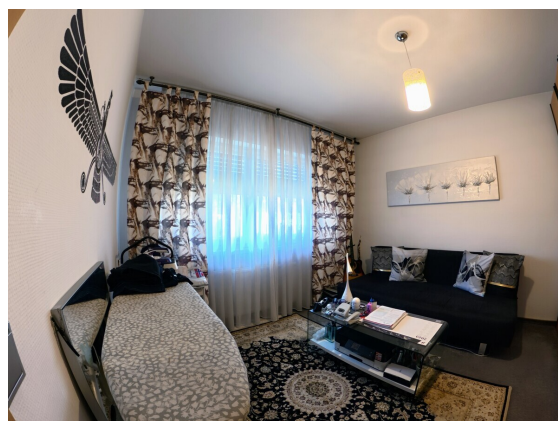
Großzügig geschnitten



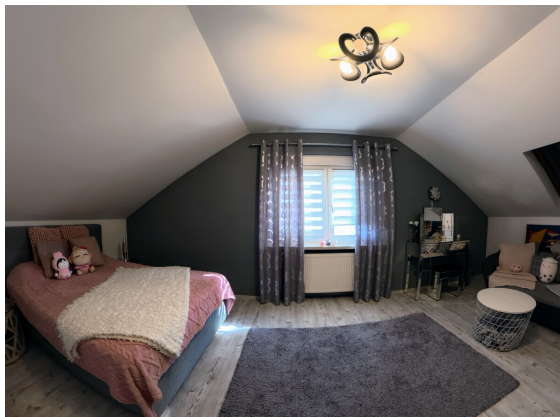
Kinderzimmer



Große Familie oder Gäste



Hobbys sind willkommen



Platz zum Träumen



Cleverer Grundriss



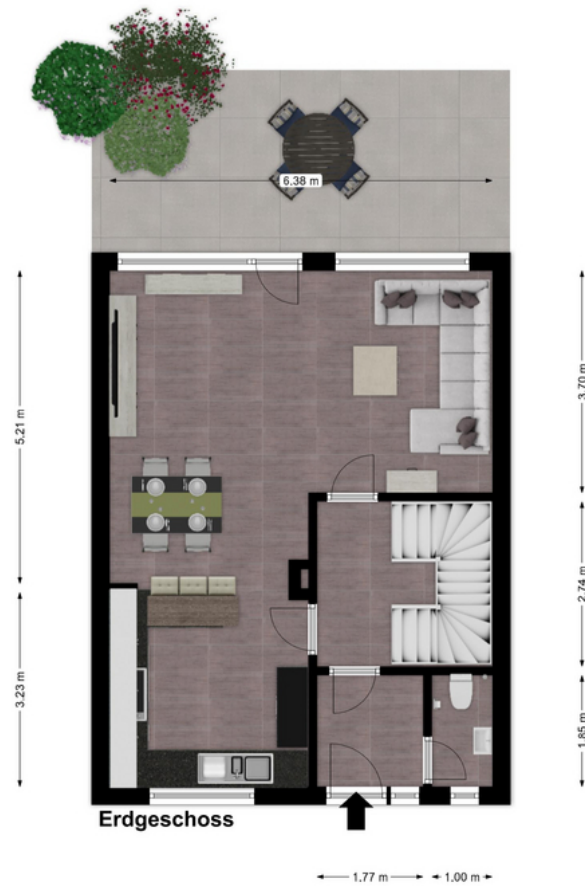
Helles Ambiente



Guten Appetit



Gepflegt



Erdgeschoss



Obergeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss



← 1.35 m → · 0.63 m · ← 1.61 m → · ← 1.12 m →

Kellergeschoss

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Marziyeh Ghiyafeturchi, wohnhaft Königsberger Straße 28, 63150 Heusenstamm, hat die Andre Leers Immobilien GmbH exklusiv mit dem Verkauf beauftragt. Wenden Sie sich deshalb bitte bei Fragen direkt an Ihren Immobilienberater.

Die Maklerprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt vom Verkäufer sowie 3,57 % inkl. MwSt. vom Käufer. Die Grunderwerbssteuer beträgt 6 % vom Kaufpreis. Die Kosten für Notar und Grundbuch liegen bei ca. 1,5 % vom Kaufpreis. Diese Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Alle Daten und Angaben zu diesem Angebot erhielten wir von den Eigentümern und übernehmen für die Richtigkeit keine Haftung.

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Ihr Ansprechpartner

Andre Leers

Andre Leers Immobilien GmbH

Steinschönauer Straße 2

64823 Groß-Umstadt

Tel. +49 (0)6078 / 75 90 0

Fax +49 (0)6078 / 75 90 10

info@leers-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0
Fax: +49 (0)6078 / 75 90 10

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de