

Schöneck / Kilianstädten

Charmantes 1 - bis 2- Familienhaus mit Einliegerwohnung & vielen Möglichkeiten in sonniger Lage

Objektnummer: 26008020



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 679.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 238 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 392 m²

Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Auf einen Blick

Objektnummer	26008020
Wohnfläche	ca. 238 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1991
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	679.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	93.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.03.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Die Immobilie



Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Die Immobilie



Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Die Immobilie



Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Die Immobilie



Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Die Immobilie



Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Die Immobilie



Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Die Immobilie



Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Die Immobilie



Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Die Immobilie



Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Die Immobilie



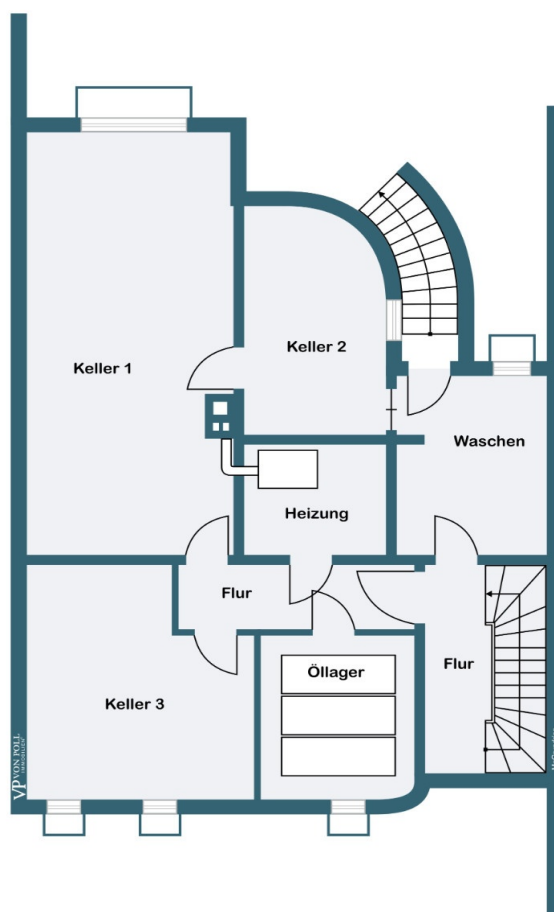
Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

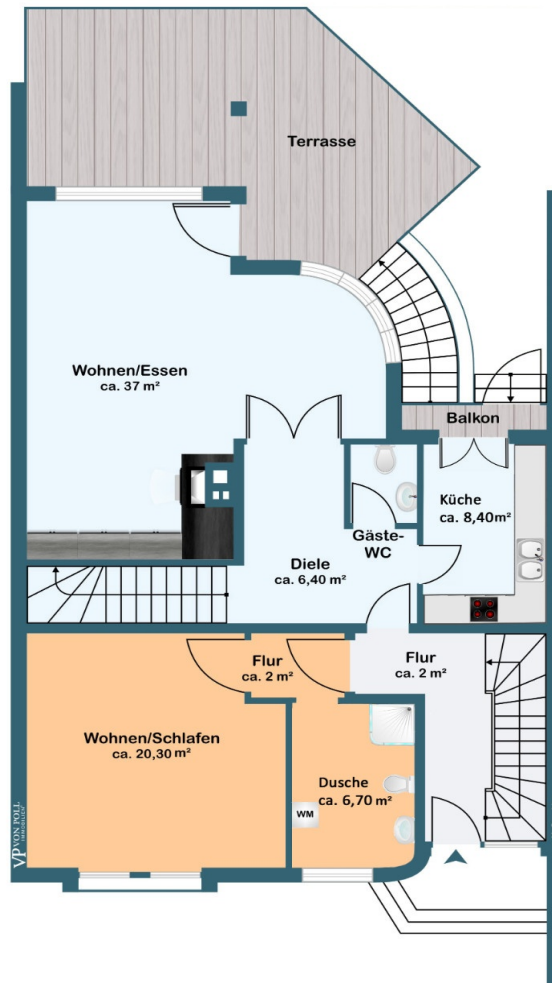
Die Immobilie

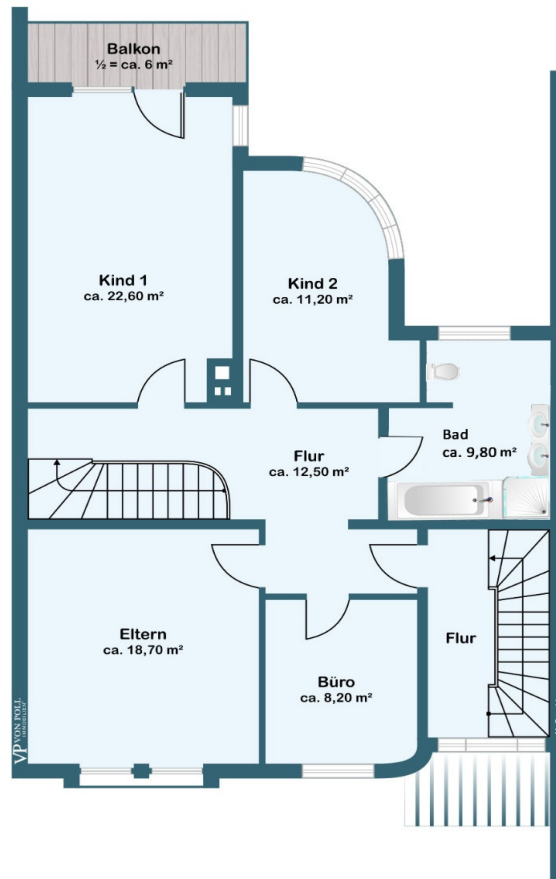


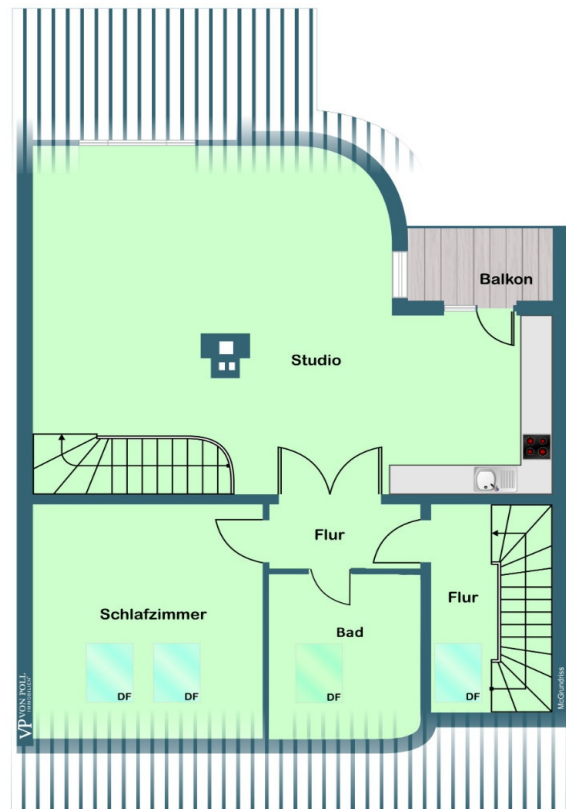
Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Ein erster Eindruck

Das Haus der vielen Möglichkeiten...
unter einem schönen Dach.

Ein- bis Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung ist die offizielle Bezeichnung,
Mehrgenerationenhaus wird es heute oft genannt,
Arbeiten & Wohnen unter einem Dach könnte auch passen.

Aber Sie alleine entscheiden, wie es für Sie passt.

Im Erdgeschoss gibt es einmal den Zugang zum Einzimmerapartment mit Kochgelegenheit,
einer kleinen Diele und dem Tageslichtbad.

Ein weiterer Eingang gehört zur größten Wohneinheit im Haus. Diese Wohnung - wie ein
Haus im Haus - bietet im Erdgeschoss einen sehr großen Wohnbereich mit Erker &
modernen Ofen, dann eine Küche, ein Gäste-WC und eine Diele mit einer innenliegenden
Treppe ins erste Obergeschoss.

Einen Zugang zur Terrasse & zum Garten gibt es vom Wohnbereich und der Küche aus.

Im ersten Obergeschoss gehören zu dieser Wohnung (Haus im Haus) 4 Zimmer, eines davon
mit Balkon und ein geräumiges Tageslicht-Familienbad mit Wanne und Dusche.

Da es von dieser Wohnebene auch einen Zugang zum allgemeinen Treppenhaus gibt, besteht
die Option, die mittlere Etage auch von der unteren getrennt, als eigenständige Wohnung zu
nutzen. Dann könnte dies optional zur 3-Zimmerwohnung mit Küche und Bad werden.

Das gesamte Dachgeschoss besteht aus einer sehr charmanten 2-Zimmerwohnung mit einem
wunderschönen, sehr großen Studiozimmer mit offener Küche und einem schönen Balkon
davor.

Hier gibt es auch ein Schlafzimmer, eine Diele und natürlich auch ein Tageslichtbad.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet hier neben der Heizung & den Tanks eine
Waschküche mit einem Zugang nach außen und zusätzliche Kellerräume zum Lagern und
Werkeln.

Weiterhin runden 3 Stellplätze & eine Garage das Angebot ab.

Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Ausstattung und Details

Ein - oder Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung

- 2 Einbauküchen
- moderner Ofen
- großzügiger, sonniger, schön angelegter Garten
- große Terrasse mit Markise
- 2 Balkone
- Erker mit charmanten Klappläden
- Rollläden teilweise elektrisch
- Fliegengitter
- Glastüren zum Wohnbereich im Erdgeschoss & vor dem Studiozimmer im Dach
- Gartenhütte
- 3 Stellplätze plus eine Garage

Objektnummer: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com