



# GROSSKURTH



## GROSS IM HÄUSERMARKT

Mitglied der IHK und Gründungsmitglied des „Verbandes Deutscher Makler“



1/5564

### Exposé über ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garage in 61273 Wehrheim im Taunus

#### Lage:

Beliebte, naturverbundene Wohnlage im Taunus, dem Naherholungsgebiet der Rhein-Main-Ebene, im Ortsteil Pfaffenwiesbach. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Bäcker & Metzger), 2 Kindergärten, Kirche, Restaurants & Vereine etc. vor Ort. Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) nach Wehrheim und Usingen und von dort via S-Bahn oder Schnellstraßen nach Frankfurt/M., in das gesamte Rhein-Main-Gebiet und zum Flughafen.

#### Art, Größe, Baujahr, Zustand:

Das freistehende Einfamilienhaus wurde **etwa im Jahre 1963** errichtet, **etwa 1988** erfolgte der Auf- und Ausbau des Treppenhauses und des Dachgeschosses. Das schön angelegte Gartengrundstück in Hanglage und süd-westlicher Ausrichtung ist **ca. 527 m<sup>2</sup>** groß. Die Liegenschaft vermittelt einen soliden, ordentlichen und gepflegten Eindruck.

#### Einteilung:

Das mit einem Kriechkeller vollunterkellerte Gebäude ist an sämtliche öffentliche Ver- & Entsorgungseinrichtungen angeschlossen und enthält:

##### Kellergeschoß (Kriechkeller):

Diverse Abstell- und Vorratsflächen.

##### Erdgeschoß:

Wohn- / Eßbereich mit Kaminofen, Elternschlafzimmer (Einbauschränk mit Schwebetüren), Küche (moderne Einbauküche), Entree mit Garderobe, Tageslicht-Duschbad mit WC.

##### Obergeschoß/Dachgeschoß:

2 Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer mit Abseiten und Einbauschränken, Wohndiele, Tageslicht-Wannenbad mit WC.

#### Insgesamt:

4 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder. Insgesamt beträgt die Wohnfläche **ca. 98 m<sup>2</sup>**. Nebengebäude (überdachter Freisitz), Waschküche.

#### Ausstattung:

Elektroheizung, Warmwasserversorgung via Durchlauferhitzern, Energieverbrauch 137,2 kWh/m<sup>2</sup>\*a, isolierverglaste Kunststoff-Fenster mit Rolläden, hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine, Laminat- bzw. Fliesenbodenbeläge. 2 Tageslicht-Bäder, süd-westlich ausgerichtete Terrasse mit unverbaubarem tollem Blick über den Ort in die Natur, Nebengebäude, 3 Gartenhäuser, Stellplatz, **Garage** mit Werkstatt.

#### Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt **295.000,-- €** bei lastenfreier Übergabe.

#### Besichtigung:

Eine Besichtigung kann jederzeit nach vorheriger Vereinbarung mit einem unserer Berater erfolgen.

#### Maklerprovision:

Die jeweils vom Verkäufer und Käufer an den Makler zu zahlende Provision beträgt im Erfolgsfall **2,975 %** des Gesamtkaufpreises inklusive Mehrwertsteuer und wird bei Abschluß des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Obige Angaben stammen vom Verkäufer, sie wurden von uns nicht überprüft. Wir übernehmen daher für ihre Richtigkeit keine Gewähr. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe des Angebotes an Dritte ist schadensersatzpflichtig.