



immobilien & leben
ulrike saczawa



****Architektenhaus in bevorzugter Lage in Heusenstamm****

Kaufpreis:	880.000,00 EUR
Grundstück:	845 qm
Wohnfläche:	180 qm
Nutzfläche:	50 qm
Baujahr:	1959
Etagen:	2 Vollgeschoss
Renovierungsbedürftig:	Ja
Zimmer:	6
Bäder:	1
Gäste-WC:	2
Keller:	Vollunterkellert
EBK:	Ja
Bezug:	Nach Vereinbarung
Garage:	Ja
Stellplatz vor Garage:	Ja
Objekt Nummer:	1155



Objektbeschreibung:

Dieses Architektenhaus in Heusenstamm, bietet Raum um Träume vom eigenen Haus zu verwirklichen.

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage mit netter Nachbarschaft, auf einem 845 qm Süd-Grundstück.

Treten Sie ein in ein Haus mit vielen Möglichkeiten. Von der großen Eingangstüre gelangen Sie in alle Zimmer dieser Ebene. Zur Zeit befinden sich auf dieser Ebene der große Wohn-/Essbereich und der Zugang zum Garten. Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage ein Zimmer (Büro), die Küche und ein Gäste-WC. Die Gestaltung der gut geschnittenen separaten Küche, ist völlig offen. Ob Sie eine geschlossene Küche bevorzugen (IST-Zustand) oder lieber eine offene Küche mögen, liegt an Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen. Der große Wohn/- Essbereich, mit seiner großer Fensterfront, bietet viel Licht und Raum.

Von hier haben Sie den Zugang zur Terrasse mit Freisitz und einem wunderschönen Blick in den weitläufigen Garten.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in den Schlafbereich des Hauses mit seinen 4 Zimmern, drei Schlafzimmer haben einen Zugang zum oberen Balkon. Hier befindet sich das Master Bad und eine separate Toilette.

Der untere Keller Bereich bietet weitere diverse Räumlichkeiten, unter anderem eine Waschküche, Trockenraum und Vorratskeller.

Ein separater Eingang vom Garten in das untere Kellergeschoss, könnte sich im Alltag als nützlich erweisen.

Gestalten Sie sich Ihren Traum vom eigenen Heim in bevorzugter Lage ganz nach Ihren Wünschen. Das Haus ist renovierungsbedürftig (Heizungsanlage von 2021)und wartet auf eine individuelle Gestaltung, durch die neuen Eigentümer.

Das Immobilien Angebot wird durch eine Garage mit elektrischem Garagentor und Stellplatz davor, abgerundet.

Wenn wir Ihre Neugierde geweckt haben sollten, freuen wir uns auf einen individuellen und persönlichen Besichtigungstermin.





Lagebeschreibung:

In Heusenstamm lebt man gerne. Die Infrastruktur sowie die Verkehrsanbindung sind ideal.

2003 eröffnete die direkte S-Bahn-Verbindung nach Offenbach und Frankfurt a.M. Diese ist durch eine kurze Busverbindung (OF-96) schnell zu erreichen. Die Haltestelle „Theodor-Heuss-Straße“ befindet sich direkt vor der Tür. Mit dem Auto oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, gelangen Sie in kurzer Zeit nach Offenbach, Neu Isenburg, Obertshausen oder zu weiteren Einkaufsmöglichkeiten nach Heusenstamm.

Den Autobahnanschluss an die A3 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Die wunderschöne Schlossstadt Heusenstamm ist eine moderne und lebenswerte Stadt in der man gerne wohnt. In Heusenstamm leben ca. 19.000 Einwohner. Heusenstamm bietet nicht nur viel „Grün“ sondern auch zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, sowie zahlreiche Restaurants.

Große Firmen wie Kenwood, Konica Minolta haben sich in Heusenstamm niedergelassen und schätzen unter anderem die positiven Verkehrsanbindungen zu Heusenstamm.

Ausstattung & Merkmale:

- Marmorboden Flur / Eingang
- Aluminium Fenster-2 Fach Verglasung
- Rollläden teilweise Elektro
- Keller-Aussentreppe zum Garten
- Neue Brennwert Gas-Therme (2021)
- 1 Garage mit Elektroantrieb & Stellplatz davor
- Hochwertige Holzvertäfelung im Wohnzimmer
- Markise



Eingang / Flur:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa ◦• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) ◦• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm ◦• phone 06106.77 999 88 ◦• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de ◦• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Wohnzimmer:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa • geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) • Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm • phone 06106.77 999 88 • mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de • web www.immobilienundleben.de

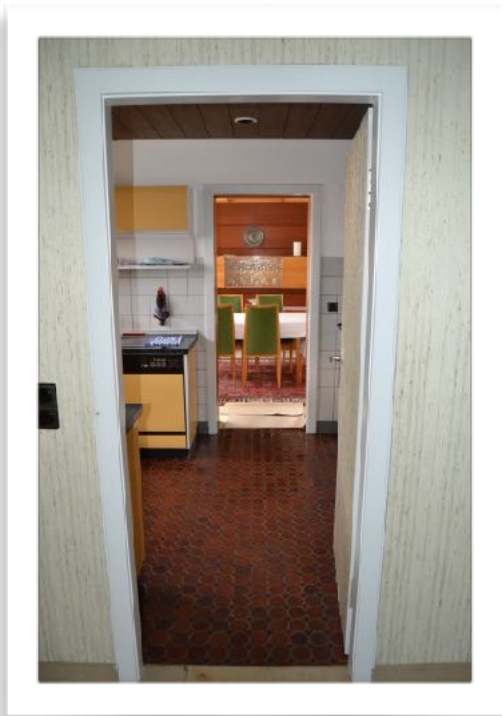


immobilien & leben
ulrike saczawa

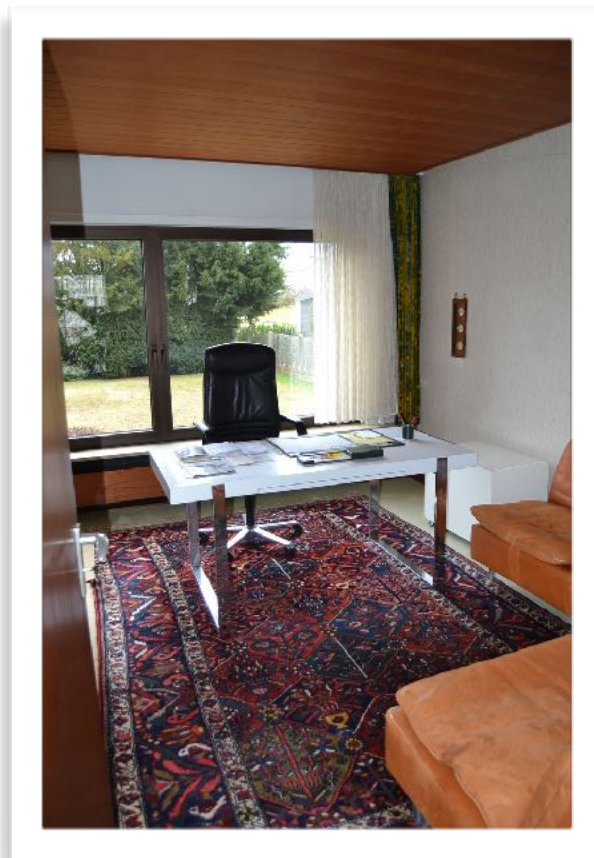
Küche:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Büro:



Ulrike Saczawa ◦ geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) ◦ Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm ◦ phone 06106.77 999 88 ◦ mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de ◦ web www.immobilienundleben.de

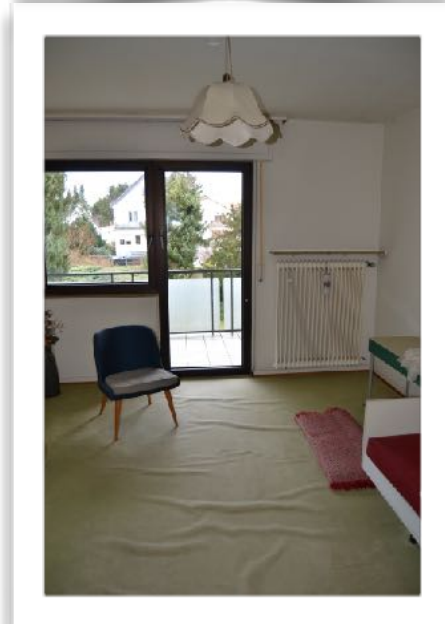


immobilien & leben
ulrike saczawa

Zimmer 1.OG:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa ◉• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) ◉• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm ◉• phone 06106.77 999 88 ◉• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de ◉• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Bad 1. OG:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Garten:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa ◉• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) ◉• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm ◉• phone 06106.77 999 88 ◉• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de ◉• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Grundriss EG:



immobilien & leben
ulrike saczawa

Der Grundriss ist in Bearbeitung

Ulrike Saczawa • geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) • Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm • phone 06106.77 999 88 • mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de • web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Grundriss OG:



immobilien & leben
ulrike saczawa

Der Grundriss ist in Bearbeitung

Ulrike Saczawa • geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) • Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm • phone 06106.77 999 88 • mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de • web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa



immobilien & leben
ulrike saczawa

Grundriss UG:

Der Grundriss ist in Bearbeitung

Ulrike Saczawa • geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) • Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm • phone 06106.77 999 88 • mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de • web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Energieausweis:



immobilien & leben
ulrike saczawa

Der Energieausweis ist in Bearbeitung

Ulrike Saczawa • geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) • Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm • phone 06106.77 999 88 • mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de • web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Provisionshinweis:



immobilien & leben
ulrike saczawa

Der Verkäufer zahlt Immobilien&Leben eine Provision von 2,38% inklusive MwSt. mit der notariellen Beurkundung. Immobilien&Leben wird in diesem Fall auch mit dem Kaufinteressenten einen entgeltpflichtigen Maklervertrag ebenfalls mit einem Provisionsatz von 2,38% Provision inklusive MwSt. abschließen (Maklervertrag nach § 656 c BGB). Die Provision des Käufers ist dann ebenfalls mit der notariellen Beurkundung fällig und zahlbar. Die Provisionsansprüche gegenüber Verkäufer und Käufer werden mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.





immobilien & leben
ulrike saczawa



Alle Angaben basieren auf Aussage des Verkäufers oder Vermieters. immobilien&leben Ulrike Saczawa kann hierfür keine Haftung übernehmen.

Zwischenverfügung und Irrtum bleiben vorbehalten.

Das Exposé stellt nur eine Vorabinformation dar, rechtsgültig ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Corona-Regeln:

**Um Sie und uns zu schützen, führen wir nur 3G Besichtigungen durch. Bitte tragen Sie zur Besichtigung eine FFP2-Maske oder gleichwertiges.
Wir führen nur Besichtigungen mit max. 2 Personen durch.**

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir eine Vorauswahl der geeigneten Kaufinteressenten treffen müssen, um überflüssige Besichtigungstermine zu vermeiden. Wir freuen uns daher auf Ihre aussagekräftige Anfrage, die von uns selbstverständlich vertraulich behandelt wird. Vielen Dank!

Unsere Datenschutzrichtlinien können eingesehen werden unter: www.immobilienundleben.de und werden akzeptiert. Ihre Angaben werden von uns nach Ablauf von 2 Monaten gelöscht, wenn kein Kaufvertrag durch einen Notar zustande kommt.

