Heusenstamm

Charmanter Bungalow mit offener Wohnlandschaft, Kamin und Gartenidylle

Objektnummer: 25004046



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146.84 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 506 m^2

Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Auf einen Blick

Objektnummer	25004046
Wohnfläche	ca. 146.84 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

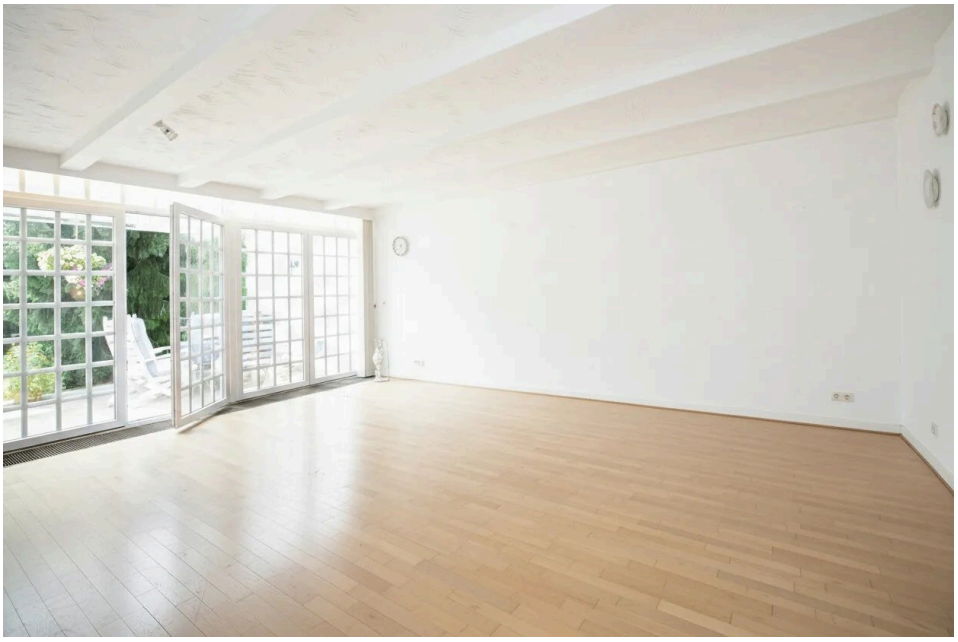
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.08.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	233.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Die Immobilie

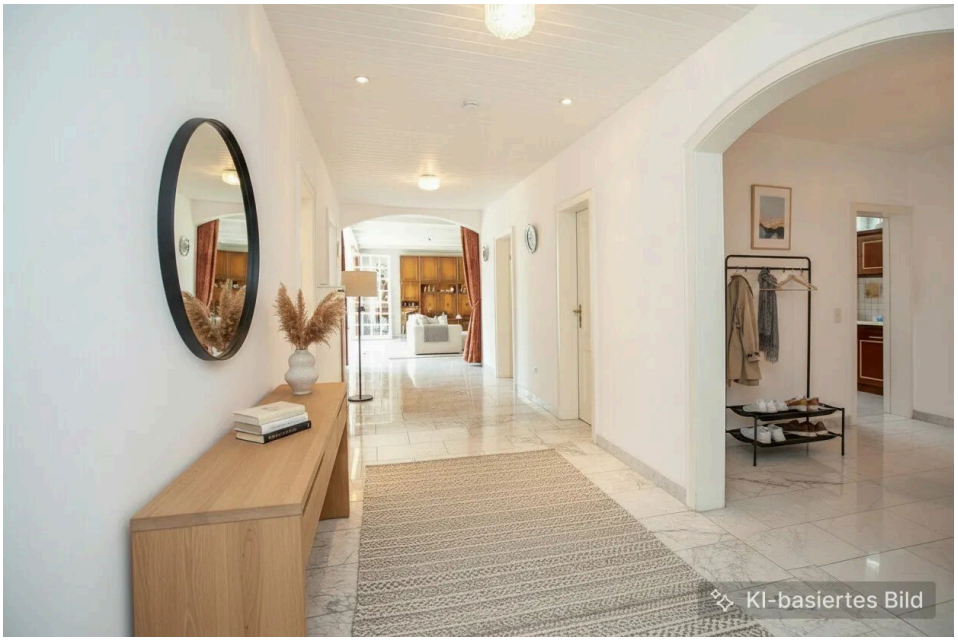




Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Die Immobilie





Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Die Immobilie





Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

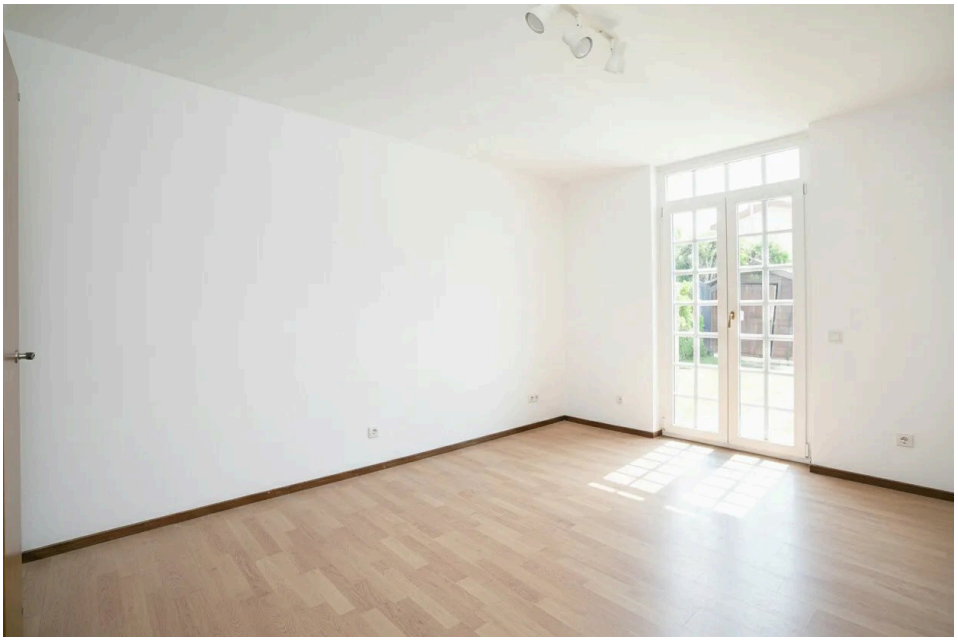
Die Immobilie





Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Die Immobilie





Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Die Immobilie





Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Die Immobilie





Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Die Immobilie





Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Die Immobilie



Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Ein erster Eindruck

Dieser charmante Bungalow aus den späten 1960er-Jahren verkörpert mit seiner klaren Linienführung und zurückhaltenden Eleganz eine Architektur, die den Zeitgeist einer ganzen Ära widerspiegelt. In seiner schlichten, aber durchdachten Bauweise präsentiert sich das Haus vollständig ebenerdig – eine Wohnform, die durch ihre Großzügigkeit und Barrierefreiheit sowohl damals als auch heute überzeugt.

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Wohnzimmer mit einem großen offenen Kamin. Dank einer langen Fensterfront ist es nicht nur lichtdurchflutet, sondern bietet auch einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Von hier aus genießt man den Blick in den großen, liebevoll angelegten Garten – eine grüne Oase der Ruhe mit eigenem Swimmingpool, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice und haben direkten Zugang zum Garten.. Das elegante Marmorbad unterstreicht den gepflegten und hochwertigen Charakter des Hauses, während die kompakte Küche und das daran anschließende Esszimmer eine angenehme Raumstruktur für den Alltag schaffen.

Eine Garage, die zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet, komplettiert das Angebot.

In einer guten und ruhigen Wohnlage in Heusenstamm gelegen, überzeugt dieses sehr gepflegte Anwesen durch seine klare Raumaufteilung, seine authentische Atmosphäre und sein großes Potenzial – ein stilvoller Rückzugsort mit Geschichte. Die Immobilie liegt direkt am Wald und bietet dadurch eine naturnahe Umgebung, die sich beeindruckend in das Gesamtkonzept einfügt.

Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Ausstattung und Details

- Pool
- großer offener Kamin
- bodentiefe Fenster
- Garage

Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Alles zum Standort

Heusenstamm mit dem Villenvorort Rembrücken liegt etwa 14 km südlich von Frankfurt. Die Infrastruktur Heusenstamms ist ausgezeichnet. Alle Schulformen inklusive einer Musikschule sind vertreten. Die ärztliche Versorgung und die Einkaufsmöglichkeiten sind bestens, die Gastronomie vielfältig. Die Geschäfte und Restaurants fügen sich harmonisch in das historisch gewachsene Stadtbild. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten sind in Heusenstamm zu finden: Die Heusenstammer Schlossanlage, der berühmte Torbau, das alte Rathaus, die Barockkirche St. Cäcilia (Architekt Hofbaumeister Balthasar Neumann) und vieles mehr.

Frankfurt-City, der Flughafen und die Autobahnen sind schnell zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind so vernetzt, dass Sie schnell und unkompliziert in alle umliegenden Städte wie Frankfurt, Offenbach, Hanau, Obertshausen zu gelangen Die S-Bahn (Linie S2) bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt in die Frankfurter Innenstadt zu kommen. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A661 und A3 (Köln-Würzburg-Nürnberg) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com