Heusenstamm

Barrier-free living with a spacious garden

Property ID: 25004046



PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146.84 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 506 m^2

Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

At a glance

Property ID	25004046
Living Space	ca. 146.84 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1965
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	695.000 EUR
House	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

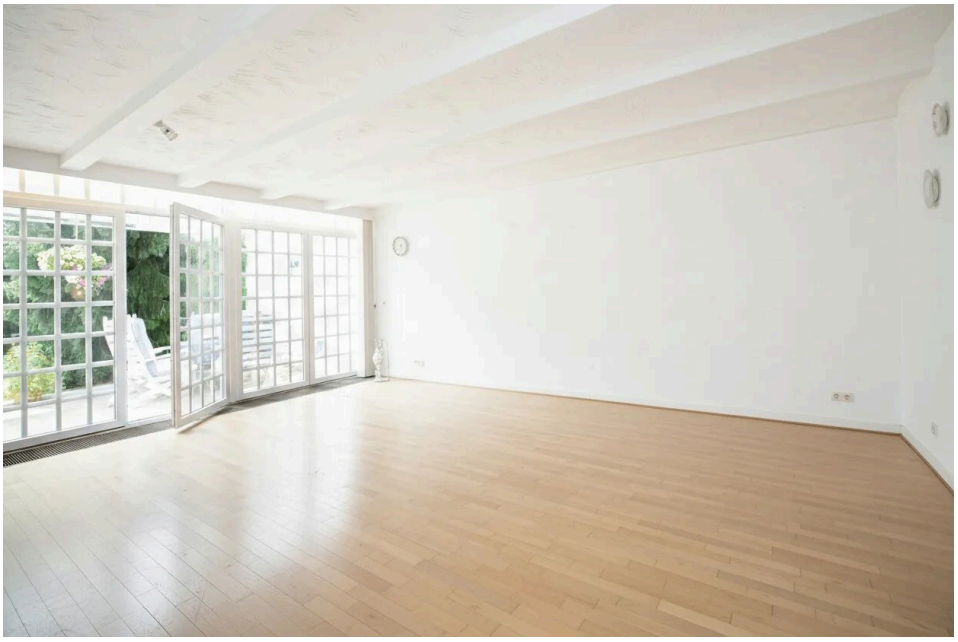
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	233.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

The property

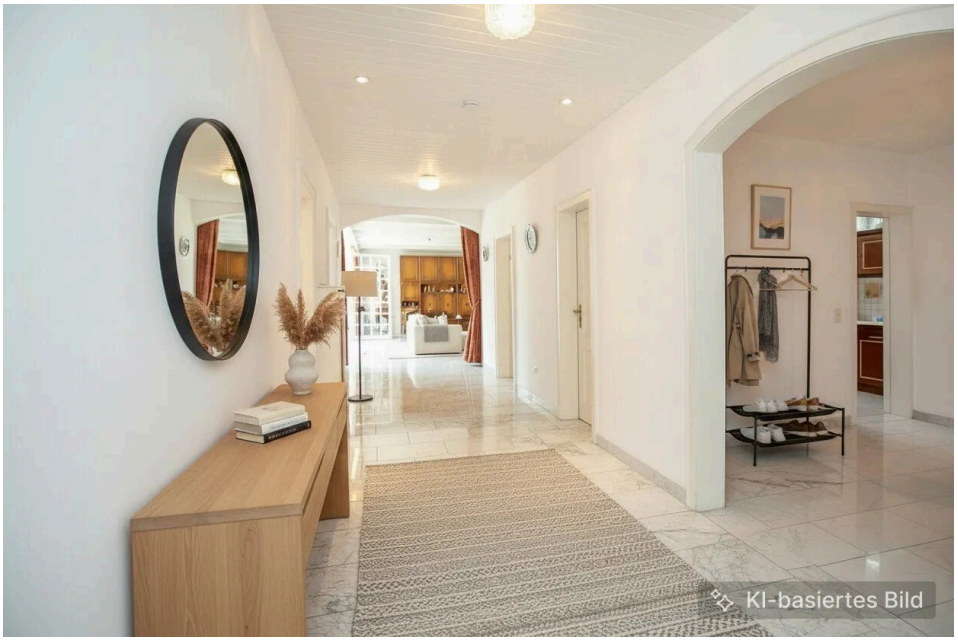




Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

The property





Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

The property





Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

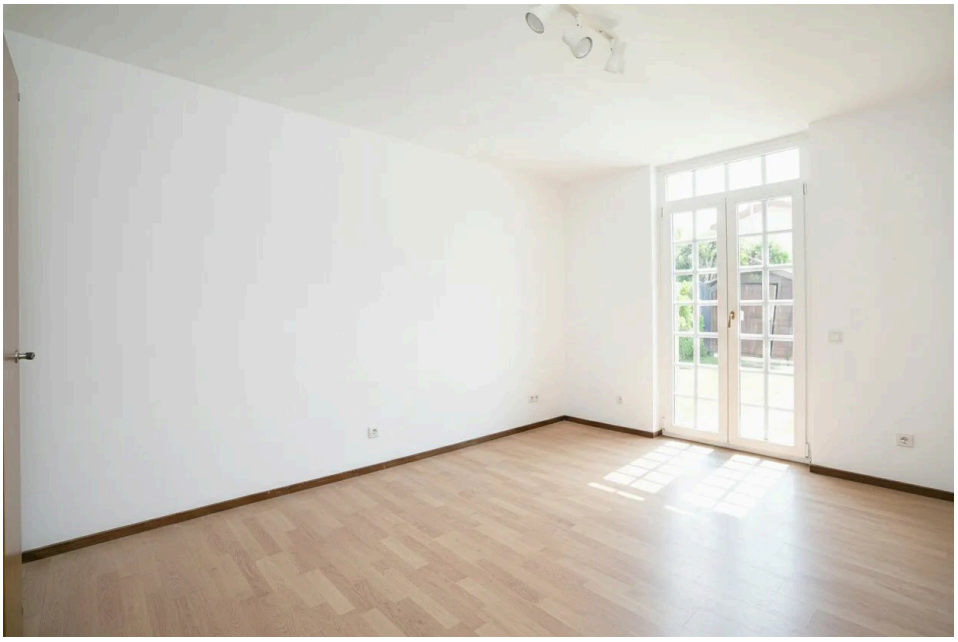
The property





Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

The property





Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

The property





Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

The property





Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

The property





Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

The property



Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

A first impression

This charming bungalow from the late 1960s, with its clean lines and understated elegance, embodies an architectural style that reflects the spirit of an entire era. Its simple yet thoughtful design features a single-story layout – a spacious and accessible living concept that was just as appealing then as it is now. A particular highlight is the expansive living room with a large open fireplace. Thanks to a long wall of windows, it is not only flooded with natural light but also offers direct access to the covered terrace. From here, one can enjoy views of the large, lovingly landscaped garden – a tranquil green oasis with its own swimming pool, ideal for relaxing outdoors. Three well-proportioned bedrooms offer ample space for family, guests, or a home office and have direct access to the garden. The elegant marble bathroom underscores the well-maintained and high-quality character of the house, while the compact kitchen and adjoining dining room create a pleasant layout for everyday life. A garage, providing additional storage and convenience, completes the property. Located in a desirable and quiet residential area of Heusenstamm, this meticulously maintained property impresses with its clear layout, authentic atmosphere, and great potential – a stylish retreat steeped in history. Situated directly adjacent to the forest, the property offers a natural setting that blends seamlessly into the overall design.

Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Details of amenities

- Pool
- großer offener Kamin
- bodentiefe Fenster
- Garage

Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

All about the location

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.

Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 233.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com