Flörsheim am Main – Wicker

VON POLL IMMOBILIEN: Moderne Doppelhaushälfte in Wickerer Bestlage

Objektnummer: 26082131



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122.69 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 316 m²

Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

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

Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Auf einen Blick

Objektnummer	26082131
Wohnfläche	ca. 122.69 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	2 x Freiplatz

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

Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	22.05.2027
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	16.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Die Immobilie





Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Die Immobilie





Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

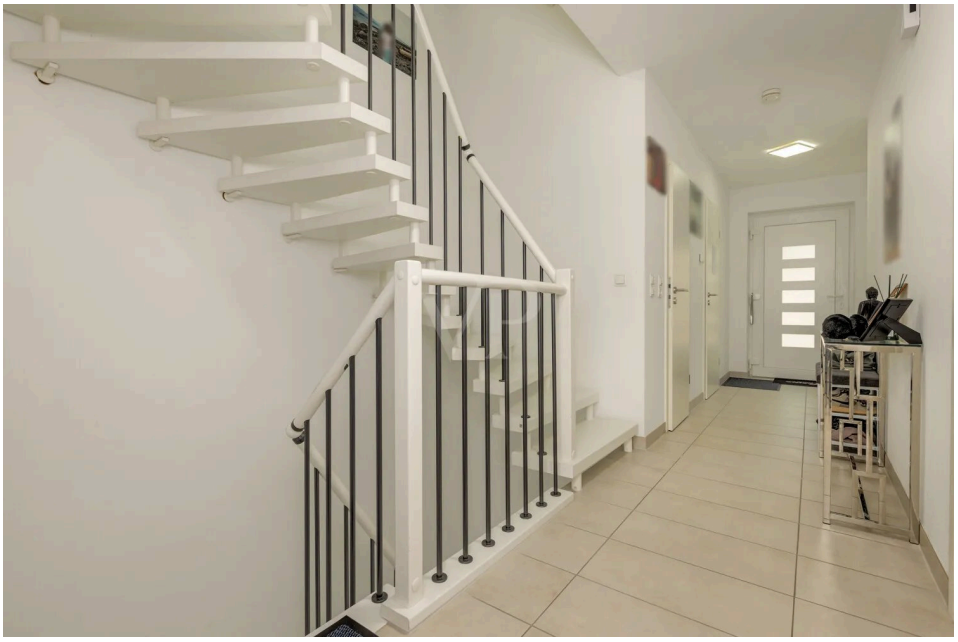
Die Immobilie





Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Die Immobilie

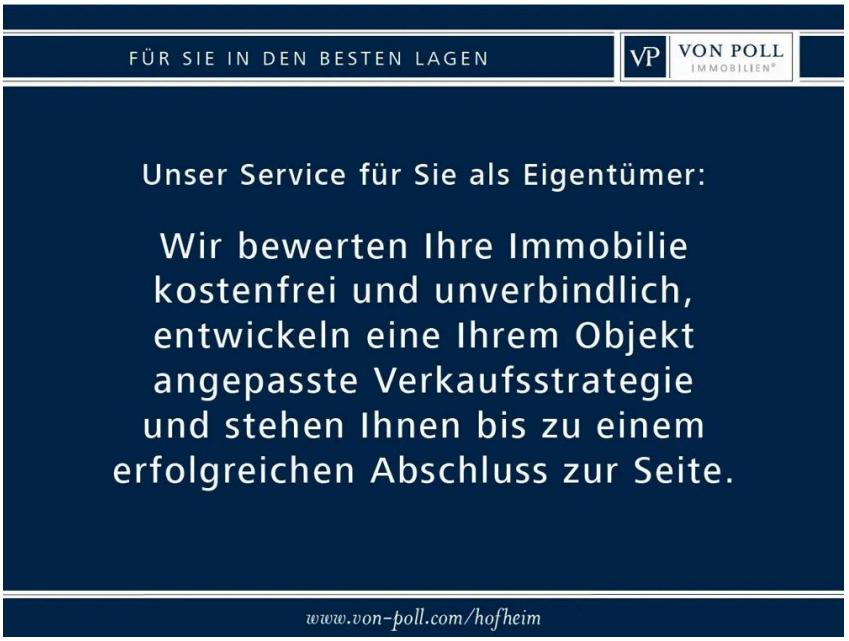




Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Die Immobilie





Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Die Immobilie





Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Ein erster Eindruck

Wicker - das Tor zum Rheingau! Hier befindet sich in wunderschöner Lage die angebotene Doppelhaushälfte, die 2017 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus besticht durch seine schöne Aufteilung und hochwertige Ausstattung. Edle Fliesen und Fußbodenheizung sind hier selbstverständlich. Für weiteren Komfort sorgen die elektrischen Rollläden. Auch energetisch ist das Haus sehr interessant, ist es doch mit einer Luftwärmepumpe von tecalor und Passivbelüftung ausgestattet.

Neben dem Flur mit angeschlossener großzügiger Garderobe finden Sie im Erdgeschoss die Küche mit moderner Einbauküche, von der Sie durch eine großformatige Flügeltür auch direkten Zugang zum Wohnzimmer haben. Im Obergeschoss befindet sich das geschmackvoll gestaltete, moderne Bad mit Badewanne und Walk-In-Dusche. Zwei Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und ein praktischer Abstellraum komplettieren das Angebot hier. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer Wohnraum, der vielfältig genutzt werden könnte. Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Anschluss- und Heizungsraum ein gefliester Vorratskeller und ein weiterer, ebenfalls gefliester großer Kellerraum, der an die Passivbelüftung angeschlossen und mit Fußbodenheizung ausgestattet ist und somit wohnlich genutzt werden könnte.

Abgerundet wird das Haus durch einen angenehmen Garten mit moderner, nach Süden ausgerichteter Terrasse. Ihre Familie und Gäste werden sich hier zu allen Jahreszeiten wohlfühlen!

Auf zwei Stellplätzen können Sie Ihre Fahrzeuge bequem vor und neben dem Haus abstellen.

Wann dürfen wir Ihnen dieses besondere Angebot zeigen? Wir freuen uns über Ihre persönliche Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins.

Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- hochwertige Fliesen im ganzen Haus
- Luftwärmepumpe von tecalor
- Passivbelüftung
- elektrische Rollläden
- Master-Bad im Obergeschoss und Gäste-WC im Ergeschoss
- voll unterkellert (WU-Beton)
- große Terrasse
- zwei Stellplätze
- Glasfaseranschluss

Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Alles zum Standort

Die Stadt Flörsheim am Main ist ein beliebter Wohnstandort im Naherholungsgebiet Main-Taunus-Kreis und wird liebevoll als „Tor zum Rheingau“ bezeichnet. Mit ca. 20.000 Einwohnern bildet Sie ein Mittelzentrum in der Region Frankfurt – Rhein/ Main und grenzt im Norden an die Stadt Hofheim, im Osten an die Stadt Hattersheim, im Süden an die Städte Raunheim und Rüsselsheim (beide Kreis Groß-Gerau) sowie im Westen an die Stadt Hochheim. Durch charmante Altstadtsanierungen, Dorferneuerung und in überschaubaren Einheiten ausgewiesene Neubaugebiete hat man es geschafft, Flörsheim zu einer Stadt mit hoher Lebens- und Wohnqualität zu entwickeln und jeden Stadtteil in seiner Eigenart und Besonderheit zu erhalten.

Die begehrte, grüne Lage von Flörsheim mit angrenzendem Naturschutzgebiet und vielen Weinbergen ist von besonderer Bedeutung und bietet neben kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheken, S-Bahnhof, zahlreiche Freizeiteinrichtungen, Spielplätze und Erholungs-/ und Kulturangebote sowie Rad- und Wanderwege. Neben der Kinderbetreuung zeichnet sich die Stadt Flörsheim am Main auch im schulischen Bereich durch einen sehr guten Ruf aus. So gibt es im gesamten Stadtgebiet vier Grundschulen, eine Haupt- und Realschule sowie ein Gymnasium.

Die Stadt liegt zwischen Frankfurt und Wiesbaden auf der Nordseite des Mains und besticht durch eine zentrale Lage mit exzellenten Verkehrsanbindungen zu den Geschäftsmetropolen im Rhein-Main Gebiet. Der S-Bahnhof S1 von Flörsheim ist gut zu erreichen und an Frankfurt, Wiesbaden und Mainz angebunden. Den Flughafen Rhein-Main erreicht man in ca. 15 Autominuten und in weniger als 25 Fahrminuten erreicht man die Frankfurter Innenstadt, Darmstadt, Mainz und Wiesbaden.

Objektnummer: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Sonstige Angaben

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: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main – Wicker

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com