



## **Gepflegtes Reihenhaus mit KFZ-Plätze in unverbaubarer direkter Wiesenlage von Ostheim zu verkaufen**

In der Mühlweide 13, 61130 Nidderau, DE

### **Beschreibung**

Dieses sehr gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen Spielstrasse am Ortsrand von Ostheim. Das Reihenhaus überzeugt durch die Ausrichtung und durch die ruhige unverbaubare Lage direkt an einem Wiesengrundstück.

Über den Weg des Vorgartens neben den KFZ- Stellplätzen gelangen Sie in den Eingangsbereich. Hier befindet sich ein Gäste-WC und ein nützlicher Einbauschränk. Durch den Windfang gleich links die Küche und anschließend das sonnenverwöhnte Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca.20m<sup>2</sup> große Terrasse und anschließendem Spielrasen. Hier haben Sie einen unverbaubaren Blick auf Wiesen und die Ostheimer Altstadt.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein helles großzügiges Elternschlafzimmer, nebenan ein Kinderzimmer und natürlich auch ein geschmackvoll deckenhoch gefliestes Tageslichtwannenbad mit separater Dusche.

Nun geht es in das Dachgeschoss, hier gibt es ein tolles Dachstudio von ca.27m<sup>2</sup> mit Fernblick und viel RUHE.

Im Ober und Dachgeschoss wurde hochwertiges Echtholzparkett für die Böden verbaut.

Zu guter Letzt das voll ausgebaute Untergeschoss, hier erwartet Sie ein schöner Hobbyraum von ca.20m<sup>2</sup> sowie Waschmaschinen- und Heizungsraum. Das gesamte Unterschoss ist mit hochwertigen Bodenfliesen versehen.

Das Objekt ist in einem sehr gepflegtem Zustand, die Einbauküche und einige Einbauten können gerne übernommen werden.

Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt und kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

### **Lage / Umwelt**

Das Objekt befindet sich in bevorzugter Ortsrandlage von Nidderau-Ostheim in unmittelbarer Nähe der Grundschule und dem Kindergarten.

Der Bahnhof ist ca.1,5 km entfernt.

Lebensmittelmarkt, Ärzte, Apotheke und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an die Autobahn nach Frankfurt, Hanau, Würzburg und Gießen sind in wenigen Minuten erreicht.

## Zustand

- Voll Unterkellert -
- 2 KFZ-Stellplätze -
- Gas Zentralheizung -
- Ausgebautes Dachstudio -
- Gäste -WC -
- Elektr. Rolläden im EG -
- Tolle Terrasse mit Garten -
- Unverbaubarer Blick -
- Div. Einbauschränke -
- Hochwertige Bodenbeläge -

## Sonstiges

Besuchen Sie uns unter [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) und entdecken Sie unser umfangreiches Immobilienangebot.

Bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) können wir Ihnen gerne weitere Objektdetails oder tagesaktuelle Angebote zusenden.

Bei einem Vertragsabschluss (Kauf) werden dem Erwerber 5,95 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer vom verhandelten Kaufpreis berechnet. Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Verkäufer und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

Kaufpreisangaben verstehen sich mit Verhandlungs-Basis(VB).

Finanzierungsangebote erhalten sie gerne auf Anfrage von unseren erfahrenen Finanzberatern.

### VERBRAUCHERINFORMATION

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden.

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

Saran-Immobilien, Konrad-Adenauer-Str.40, 63450 Hanau

Geschäftsführung: Karin Saran

Tel:06181-3007953, Fax: 06181-3007954, E-Mail: [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)

5. Weitere Info unter: [www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de)

## Objektdaten

Räume	5	Schlafzimmer	3
WC/Bäder	2	Wohnfläche	117,00 m²
Stockwerk(e) / Lage	3	Baujahr	1999
Heizungart	Gaszentralheizung	TV - Kabel/Sat	Ja
Terrasse	Ja	Garten	Ja
Kfz-Stellplatz	Ja		

## Finanzielle Informationen

Objektpreis	289.000 EUR	Provision	5,95% der Kaufs
-------------	-------------	-----------	-----------------







Häuser  
Wohnungen  
Grundstücke  
Anlageobjekte

## SARAN Immobilien

Sie wollen Ihre Immobilie  
**vermieten oder verkaufen?**  
Sie suchen eine Immobilie  
zum **Mieten oder Kaufen?**  
Oder suchen Sie ein  
**Grundstück** für Ihre Immobilie?

Hier schlägt Hessens Immobilien-

Sie finden uns jetzt auch auf Facebook!

Tel. 0 61 81 - 3 00 79 53 · Fax 0 61 81 - 3 00 79 54 · 63450 Hanau · Konrad-Adenauer-Straße 40

[www.saran-immobilien.de](http://www.saran-immobilien.de) · [info@saran-immobilien.de](mailto:info@saran-immobilien.de)