



## **Ruhig gelegen und schön renoviert - 3 Zimmerwohnung mit KFZ-Stellplatz in Ilbenstadt zu verkaufen**

Vogelsbergerstr. 2, 61194 Ilbenstadt, DE

### **Beschreibung**

Diese gut geschnittene 3 Zimmerwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit nur 7 Wohneinheiten. Über das helle Treppenhaus erreichen Sie die erste Etage. Gleich am Anfang des Flur links ein kleiner Raum mit Durchgang in das Tageslichtbadezimmer. Dieses ist komplett erneuert worden was Objekte und Fliesen angeht. Als nächsten Raum die Küche und anschließend das gut geschnittene Schlafzimmer. Gegenüber von dem Wohnungseingang ein Kinder oder Arbeitszimmer. Als letzten Raum das großzügige und sonnenverwöhnte Wohn- und Esszimmer mit viel Tageslicht. Auf allen Böden in der Wohnung wurde hochwertiges und geschmackvolles Laminat verlegt außer Bad und Küche, hier gibt es modernen Fliesen. Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil. Des Weiteren gibt es einen KFZ-Stellplatz für diese Wohnung. Für das Allgemeingut gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Garten.

### **Lage / Umwelt**

Ilbenstadt ist ein Ortsteil von Niddatal und nur 8 KM von Friedberg, 20 KM von Hanau und 25 KM von Frankfurt entfernt. Es gibt in Ilbenstadt alle Dinge des täglichen Gebrauchs wie Discounter, Ärzte, Apotheken, Banken und den Einzelhandel. In Ilbenstadt gibt es auch einen Kindergarten, eine Grund-, Haupt- und Realschule.

### **Zustand**

- Kleine Wohneinheit -
- Wohnung renoviert -
- Neues Tageslichtbad -
- Gartennutzung -
- KFZ-Stellplatz -
- Ruhige Wohngegend -

## 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)

6. Die Datenschutz-Grundverordnung mit der DSGVO finden Sie bei uns im Internet unter

[http://saran-immobilien.de/index.php?option=com\\_content&view=article&id=11&Itemid=25](http://saran-immobilien.de/index.php?option=com_content&view=article&id=11&Itemid=25)

## Objektdaten

Räume	3	Schlafzimmer	2
WC/Bäder	1	Wohnfläche	68,00 m²
Stockwerk(e) / Lage	2	Baujahr	1971
Heizungart	Ölzentral	TV - Kabel/Sat	Ja
DSL / Internet	Ja	Garten	Ja
Kfz-Stellplatz	Ja		

## Finanzielle Informationen

Objektpreis	139.000 EUR	Provision	5,95 % + MwSt
-------------	-------------	-----------	---------------





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-

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)