

Exposé

Einfamilienhaus in Hasselroth

liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus im Landhausstil



Objekt-Nr. **OM-327553**

Einfamilienhaus

Verkauf: **640.000 €**

63594 Hasselroth
Hessen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	523,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	159,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus besticht durch seinen ländlichen Charme und die moderne energetische Ausstattung. Das Krüppelwalmdach mit Gauben und der einladende Erker mit Balkon verleihen dem Gebäude ein unverwechselbares Erscheinungsbild. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine warme, behagliche Atmosphäre. Mit vier geräumigen Zimmern bietet das Haus genügend Platz für Familien mit Kindern.

Die Terrasse und der große Garten, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Keller aus zugänglich ist, laden zum Verweilen im Freien ein. Durch die umfangreichen Modernisierungen, insbesondere die Installation einer Photovoltaikanlage und einer Wärmepumpe, ist das Haus sowohl ökologisch als auch ökonomisch zukunftsorientiert.

Dieses geräumige Haus ist ideal für Familien, die eine ruhige Lage in Kombination mit einer hervorragenden Infrastruktur suchen.

Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Kachelofen
- Einbauküche mit separater Speisekammer
- Gäste-WC mit vorgelagerter Garderobe
- Großer heller Eingangsbereich

Dachgeschoss:

- Zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer
- Zwei Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne
- Zugang zum Dachboden über ausziehbare Holztreppe

Keller:

- Waschküche mit integrierter Werkstattecke und separatem Eingang
- Heizungsraum mit Wechselrichter für die Photovoltaikanlage, vorbereitet für den Speicherausbau
- Vorratsraum
- Großer Mehrzweckraum flexibel nutzbar, z.B. als zusätzliches Kinderzimmer

Letzte Modernisierungen in 2020:

- Installation einer 10 kW Photovoltaikanlage mit Wallbox für Elektrofahrzeuge in der eigenen Garage.
- Austausch der Öl-Heizung gegen eine moderne Wärmepumpe

Ausstattung

Ausstattung und Highlights:

- Voll unterkellertes und freistehendes Massivhaus aus Gasbetonsteinen
- Garage mit elektrisch bedienbarem Tor und zusätzlichem Stellplatz im eigenen Hof
- 10 kW Photovoltaikanlage mit Wallbox für Elektrofahrzeuge in der eigenen Garage
- Wasserenthärtungsanlage
- Fest installierte Fliegengitter an Türen und Fenstern

- Moderne Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung und Heizkörpern
- Einbauküche mit neuen und hochwertigen Elektrogeräten
- Großzügige Terrasse und weitläufiger Garten
- Erker und Dachgauben sorgen für eine charmante Optik mit viel Tageslicht
- Kachelofen, betriebsbereit und ideal für gemütliche Winterabende
- Klappläden, von innen manuell bedienbar
- Bodenbeläge: Fliesen und Teppich
- Unausgebauter Dachboden ideal als zusätzliche Lagerfläche nutzbar

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Hasselroth OT Neuenhasslau und bietet direkten Zugang zur Natur. Nur wenige Schritte entfernt laden Wälder und ein Naturschutzgebiet zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Öffentliche Verkehrsmittel, Radwege, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Dank der guten Anbindung an die A66 sind Frankfurt am Main und Fulda sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer/Essecke

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



großes Bad

Exposé - Galerie



Küche



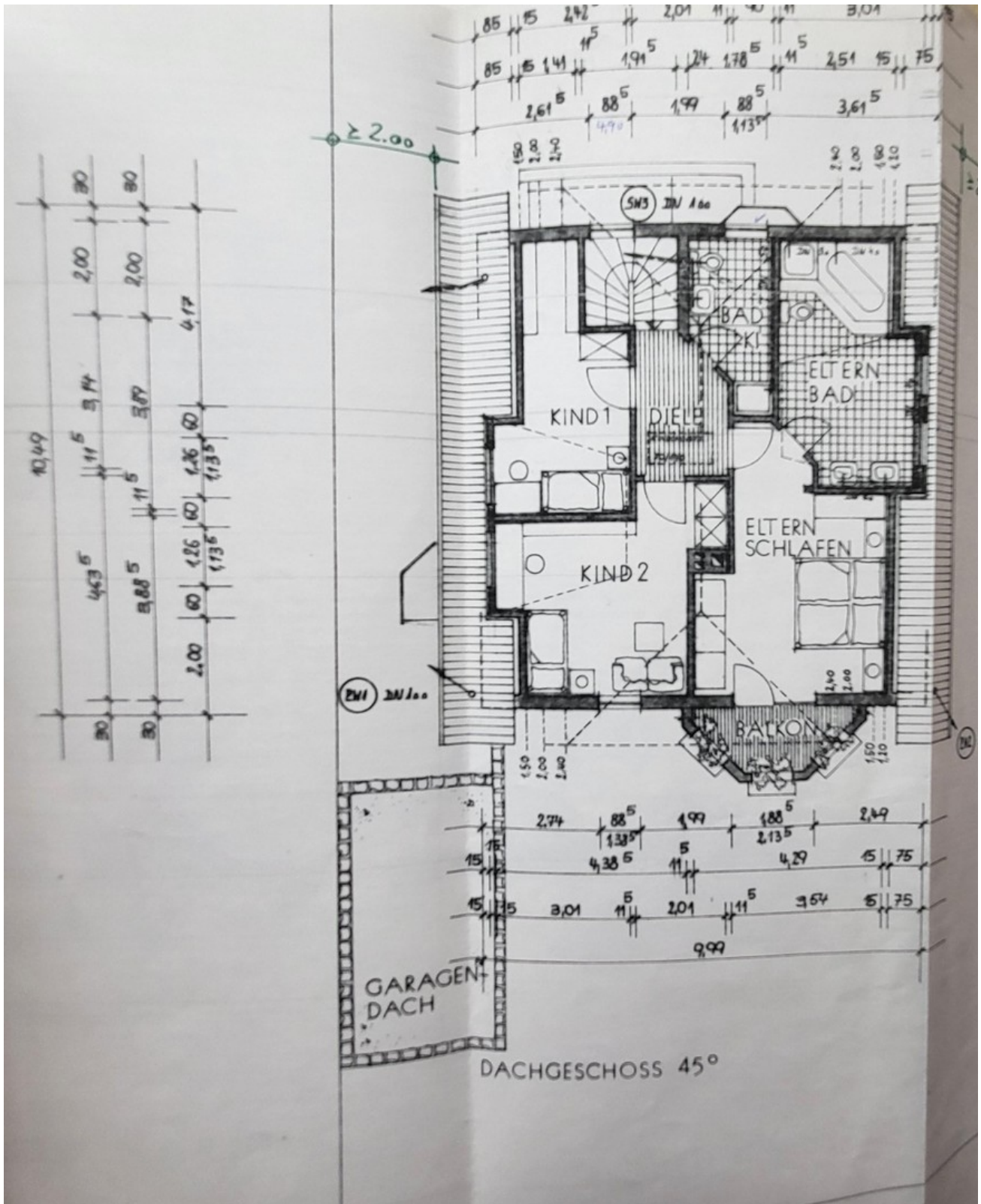
kleines Bad

Exposé - Galerie



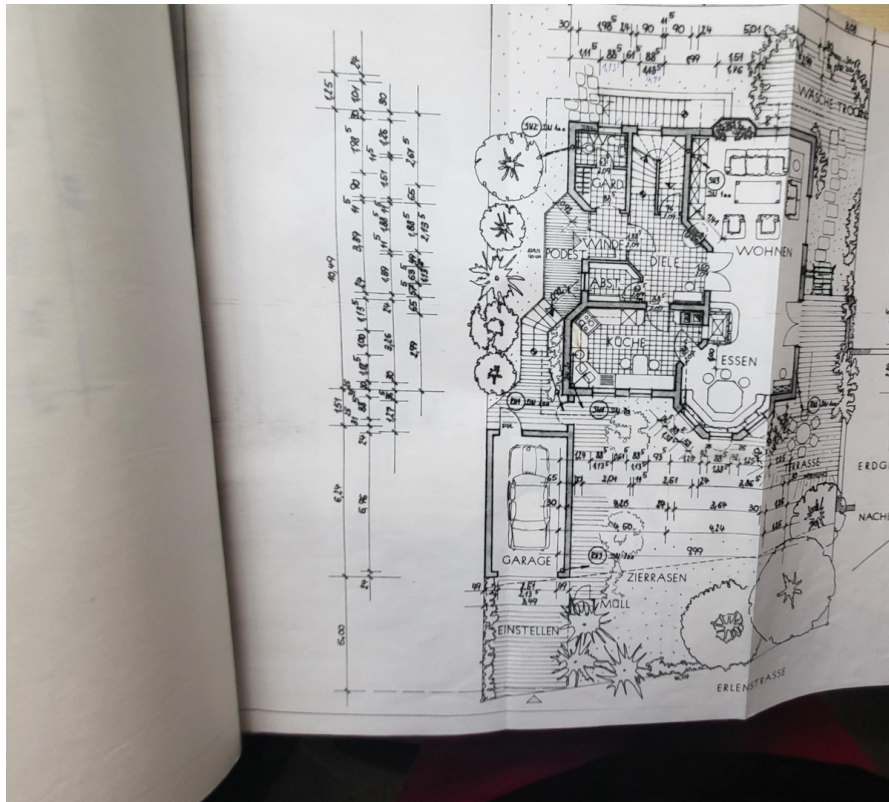
Kellerraum groß

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss