

Exposé

Mehrfamilienhaus in Idstein Walsdorf

Großzügiges, freistehendes Zweifamilienhaus in Idstein-Walsdorf - Ihr neues Zuhause!



Objekt-Nr. **OM-329760**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **510.000 €**

65510 Idstein Walsdorf
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	749,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	250,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	464,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses interessante Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend von Idstein-Walsdorf, das 1970 in solider Massivbauweise errichtet wurde. Hier erwarten Sie zwei großzügige Wohnungen, die Ihnen und Ihrer Familie viel Raum für individuelle Entfaltung bieten.

Die Erdgeschosswohnung besticht durch eine große Terrasse, die direkt in den liebevoll gepflegten Garten führt. In der Süd-Ost-Ecke des Grundstücks lädt ein überdachter, gepflasterter Freisitz mit Grillmöglichkeiten zu geselligen Stunden im Freien ein. Ebenso bietet der großzügige Gartenbereich die Möglichkeit, einen eigenen Nutzgarten anzulegen.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über einen großzügigen, überdachten Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Beide Wohneinheiten wurden über die Jahre hinweg liebevoll modernisiert und bieten ansprechenden Wohnkomfort. Genießen Sie die Vorteile von doppelverglasten Kunststofffenstern. Die Bäder wurden geschmackvoll saniert. Zudem verfügt die Doppelgarage über neue Garagentore, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt!

Beide Wohneinheiten bestehen durch ein geräumiges Wohnzimmer, das zum Verweilen einlädt sowie drei weitere Zimmer, die als Rückzugsorte dienen. Ein Abstellraum im Flur und ein großzügiger Keller bieten außerdem ausreichend Stauraum.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei zusätzliche Zimmer zur Verfügung, die nach Ihren Wünschen gestaltet werden können.

Über ein lichtdurchflutetes, viertel-gewendelttes Treppenhaus mit Natursteinbelag sind die Etagen miteinander verbunden.

Ausstattung

- Wunderschöner Garten auf 746m²Grundstück
- Wohnfläche von jeweils 100m² im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss (5 - Zimmer-Wohnungen)
- 2 zusätzliche ausgebaut Zimmer im Dachgeschoß (zusätzlich ca. 50m² Wohnfläche)
- Dachgeschoß über Treppenhaus zugänglich
- Nutzfläche gesamt ca. 464m²:
 - KG 133,17 m²
 - EG 140,28 m²
 - 1.OG 140,28 m²
 - DG ca. 50 m²
- Teilweise modernisiert
- Tageslichtbäder
- Abstellräume vorhanden
- Umrüstung auf Gaszentralheizung (Viessmann)
- Komplett unterkellert
- Im Keller gibt es 2 Räume mit Wasseranschluss für Waschmaschinen sowie 1 Raum, der als Bad ausgebaut ist
- Dachdeckung mit Frankfurter Pfannen

- Überdachter Grillplatz im Garten
- Doppelgarage mit 49,79 m² und 1 Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohneinheit im Erdgeschoß steht leer und kann direkt bezogen werden. Derzeit ist die Wohneinheit im 1. Obergeschoß vermietet.

Das Haus ist mit einer Gasheizung ausgestattet, die über einen zentralen Zähler betrieben wird. Die individuelle Verbrauchsmessung erfolgt über die Ablesung an den jeweiligen Heizkörpern.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Stromzähler, was Ihnen maximale Transparenz und Kontrolle über Ihren Energieverbrauch bietet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße des idyllischen Vorortes Idstein-Walsdorf, umgeben von Natur und in der Nähe zum Feldrand. Der Ortsteil bietet einen Kindergarten, zahlreiche Vereine und ein Bürgerhaus. Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Golfplatz und ein Reiterhof quasi „vor der Tür“. Einkaufsmöglichkeiten sind in den nahegelegenen Nachbarorten vorhanden, und die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend.

Walsdorf bietet mit seinem gotischen Hutturm und der evangelischen Pfarrkirche aus dem 17. Jahrhundert einen charmannten historischen Hintergrund. Mit ca. 2.000 Einwohnern ist Walsdorf ein lebendiger Stadtteil von Idstein, der 2013 als „Dolles Dorf“ ausgezeichnet wurde.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	185,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Nordseite

Exposé - Galerie



Eingang



Süd-Ost-Seite

Exposé - Galerie



Terrasse/Balkon



Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Nordseite



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Grillecke

Exposé - Galerie

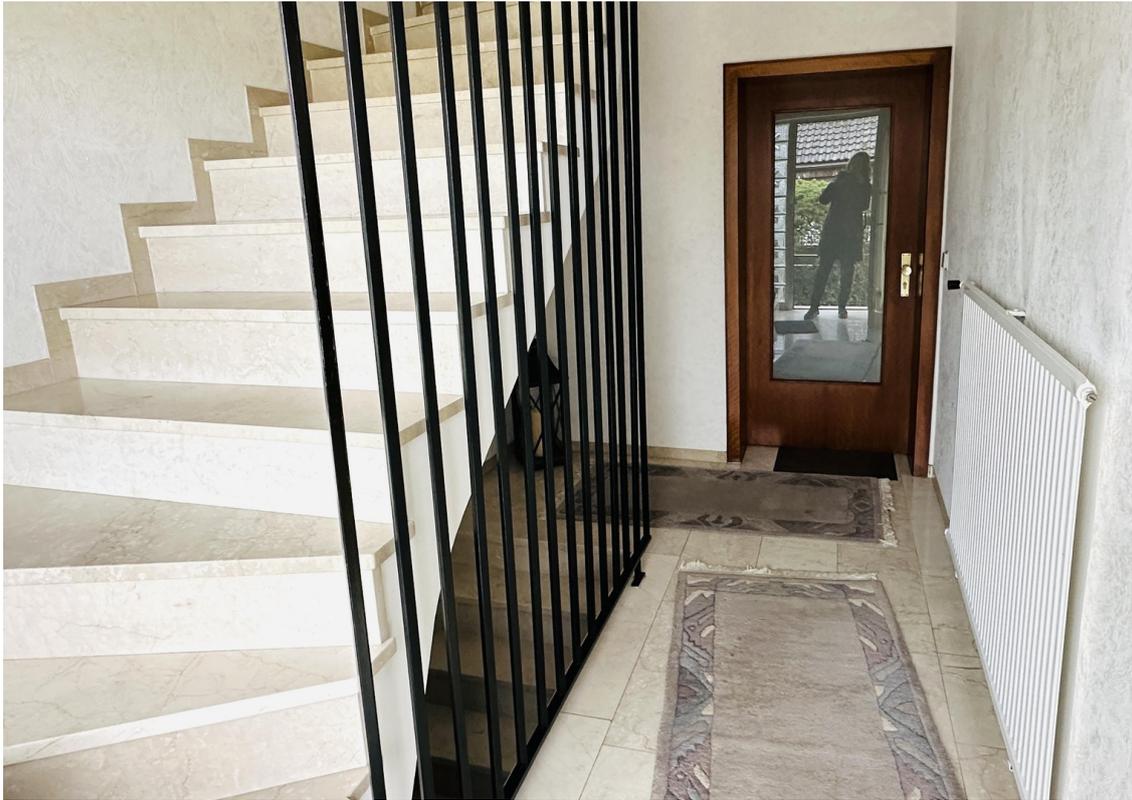


Doppelgarage



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Hauseingang



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Übergang zum Esszimmer



EG Esszimmer

Exposé - Galerie



EG Arbeitsraum



EG Arbeitsraum

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Übergang zum Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



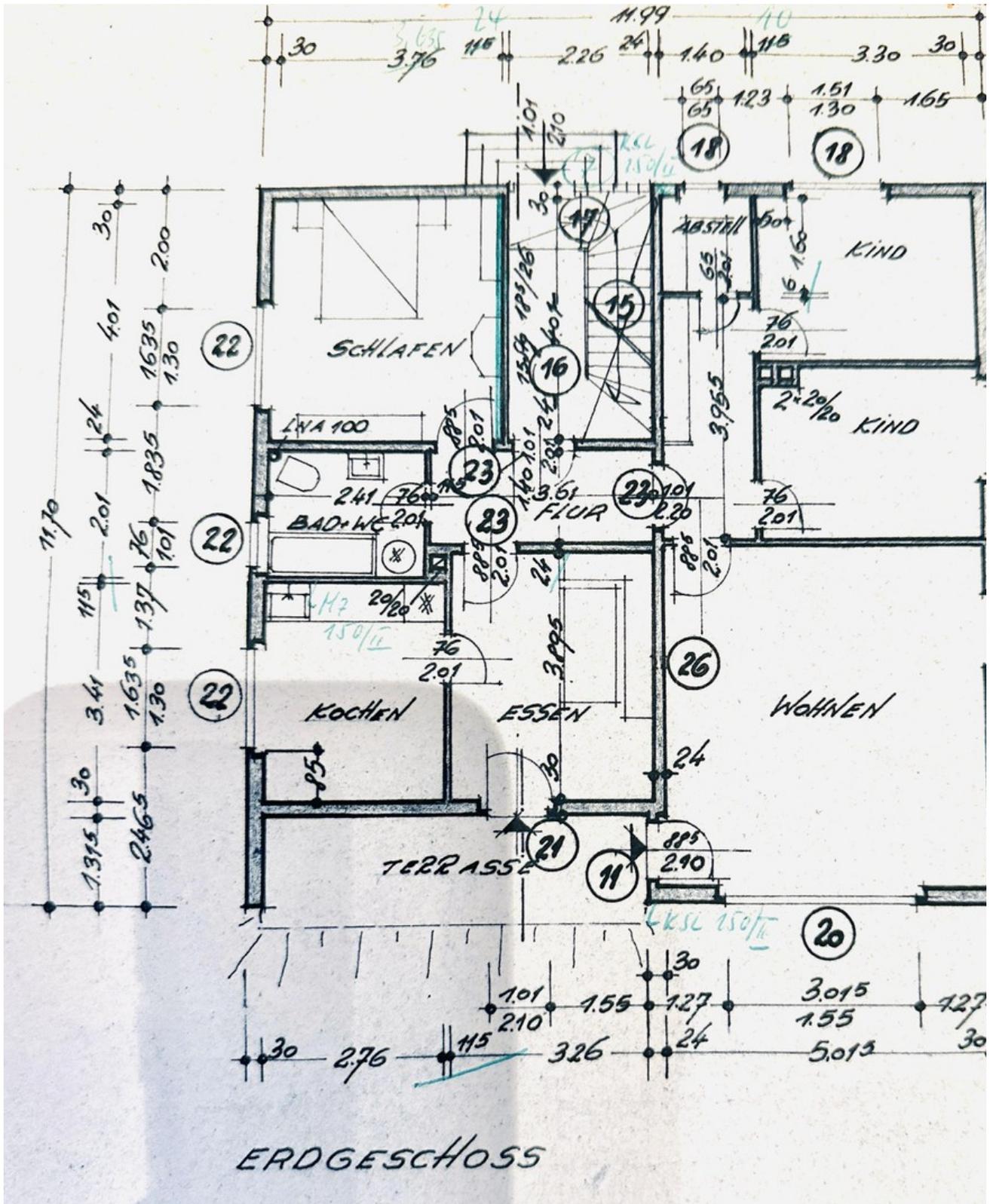
EG Flur

Exposé - Galerie

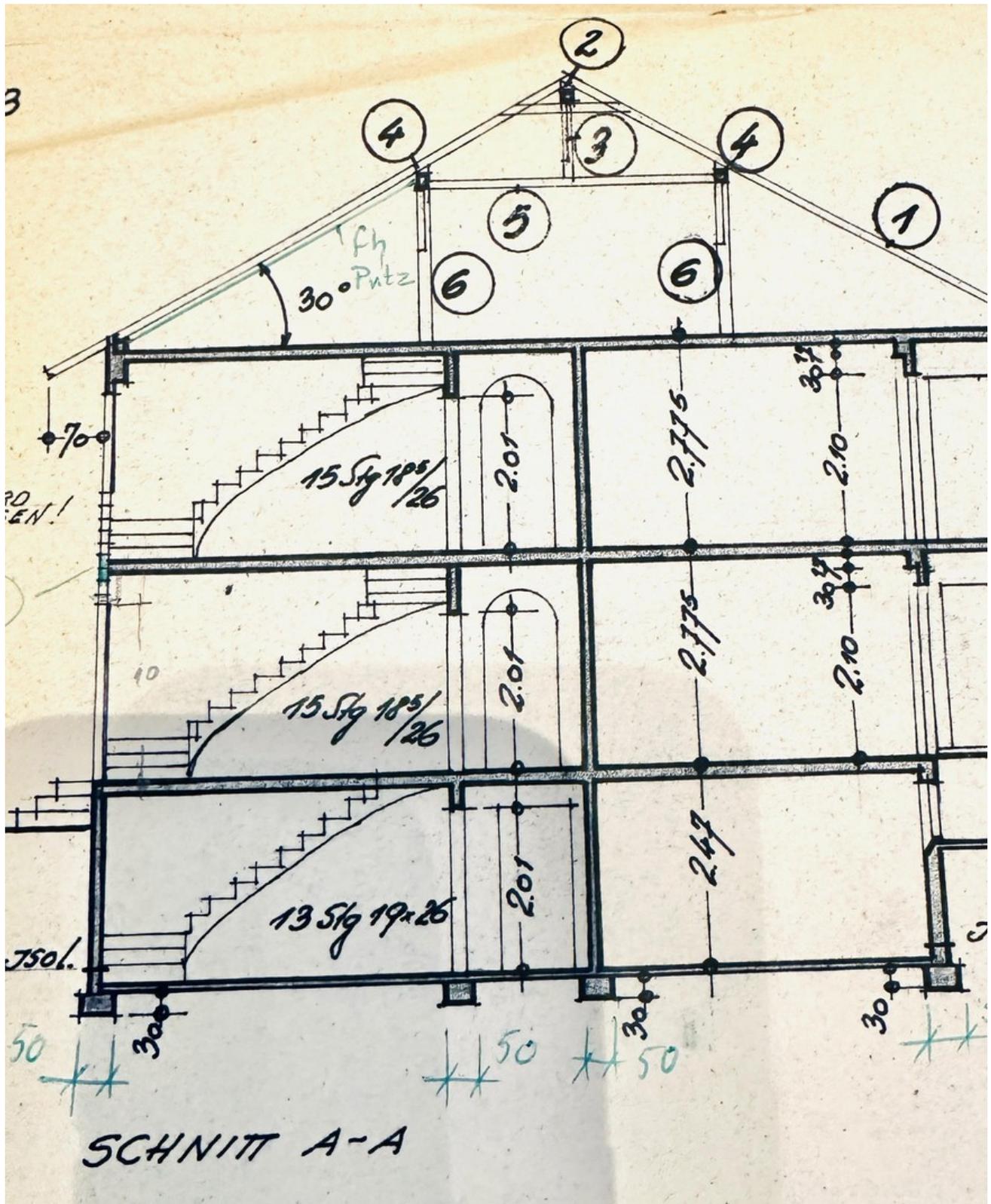


Keller

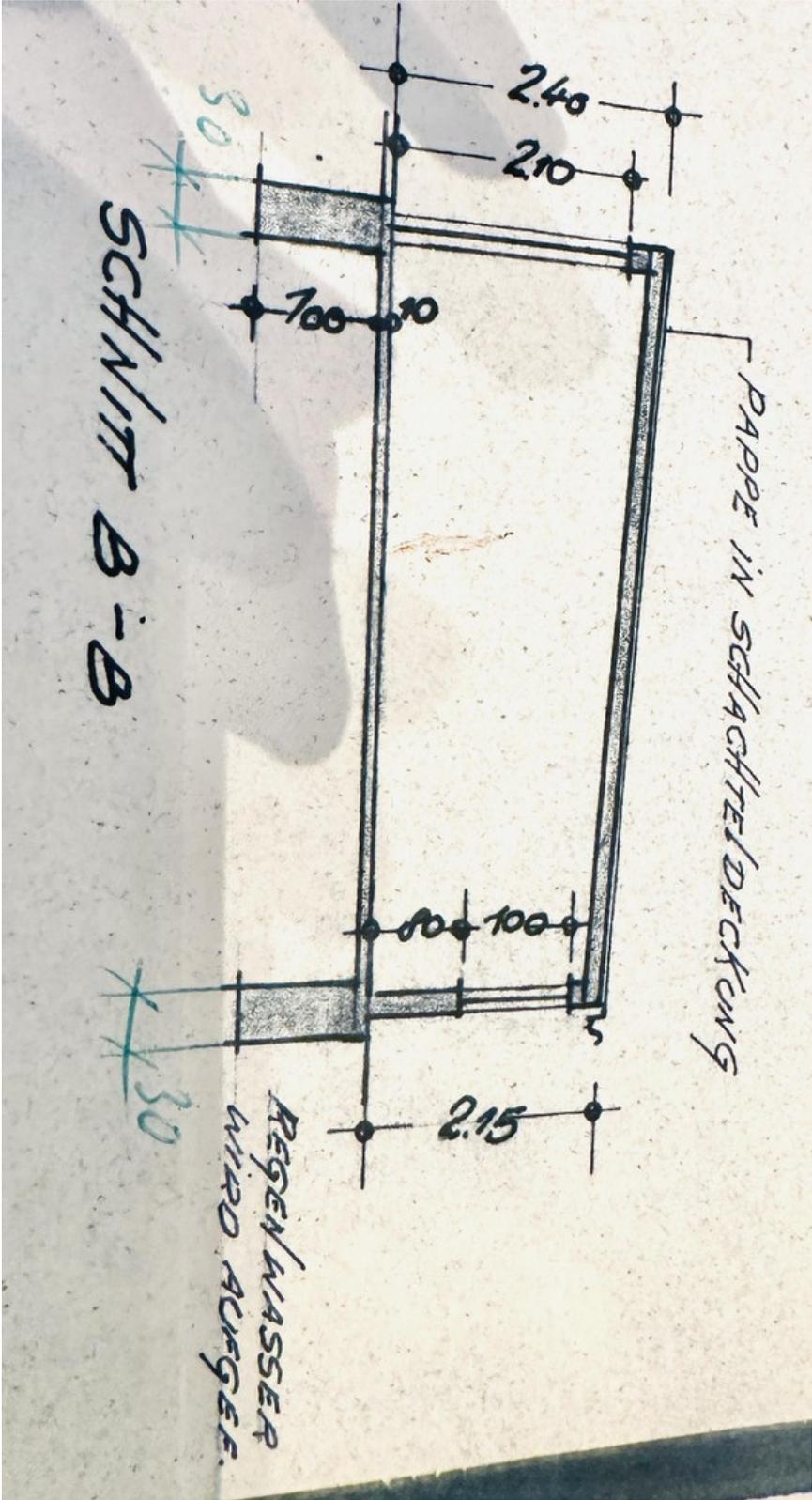
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

