

# Sie lesen richtig, 4 FH mit 436 qm Wohnfläche



63697 Hirzenhain

Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 436,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR

Scout-ID: 112426107



## Ihr Ansprechpartner:

Kiesler Immobilien

Herr Klaus Grun

E-Mail: [kontakt@kiesler-immo.de](mailto:kontakt@kiesler-immo.de)

Tel: +49 6049 9510385

Mobil: +49 160 7284358

Web: <http://www.kiesler-immo.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	785,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	100,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	6
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1989
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet: Ja  
Provision für Käufer: 26.120,50

Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

# Sie lesen richtig, 4 FH mit 436 qm Wohnfläche



63697 Hirzenhain

Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 436,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses ruhig gelegene 4 Familienhaus könnte schon bald Ihnen gehören. Ob als 4 Generationenhaus oder als Kapitalanlage, alle Optionen stehen Ihnen offen. Genießen Sie im zugehörigen Garten oder auf den mehreren Balkonen und Terrassen Ihre Zeit nach einem langen Arbeitstag. Um sich einen ganz genauen Eindruck zu verschaffen sollten Sie einfach einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

Wohnflächenberechnung nach DIN 283

UG ca. 69 qm reine Wohnfläche

EG ca. 130 qm reine Wohnfläche

OG ca. 154 qm reine Wohnfläche

DG ca. 83 qm reine Wohnfläche

Umbauter Raum des Gebäudes sind 2.209 qm

## Ausstattung:

- Außenliegenden Treppen
- separate Eingänge
- Deckenhöhe laut Plan 2,70 Meter
- mehrere Kaminzüge
- Schieferdach
- Balkone/Terrasse
- Tageslichtbäder
- Badewanne
- Duschen
- Gäste WC
- Stellplätze
- 2 Garagen

## Lage:

Wer es gerne nach einem langen Arbeitstag entspannen möchte ist hier richtig.

Schöne und ruhige Lage und trotzdem erreichen Sie die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Apotheke, Bäcker, Arzt, Natur-Schwimmbad etc. ohne längere Wege fußläufig. im Umkreis von 15 Kilometern gibt es weitere Städte wie Büdingen, Gedern, Nidda, Ortenberg. Der Autobahnanschluss A45 sowie A66 befinden sich in ca. 20 km Entfernung. Die Mainmetropole Frankfurt erreicht man binnen 45 Minuten über die A45 oder A66. Zum Flughafen Frankfurt sind es ebenfalls nur ca. 45 Minuten mit dem PKW.

## Sonstiges:

Weitere Informationen beantworte ich, Klaus Grun, Ihnen gerne am Telefon, die direkten Telefonnummern wären:

Ges.: 06049-9510385 oder  
Mobil: 0160-7284358

Sie können mir auch gerne eine E-Mail senden:

karl@kiesler-immo.de

Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

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.

Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provision- bzw. Schadensersatzansprüche aus.



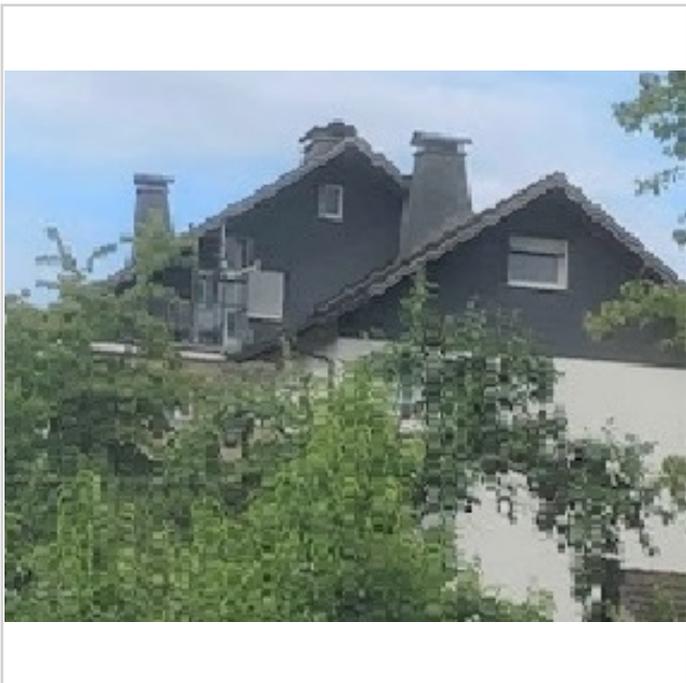
Straßenansicht 1

## Sie lesen richtig, 4 FH mit 436 qm Wohnfläche

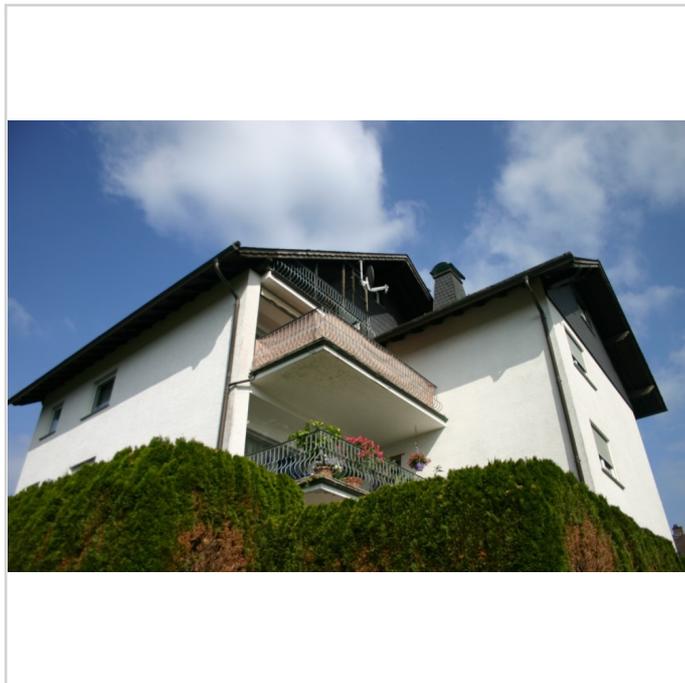


63697 Hirzenhain

Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 436,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



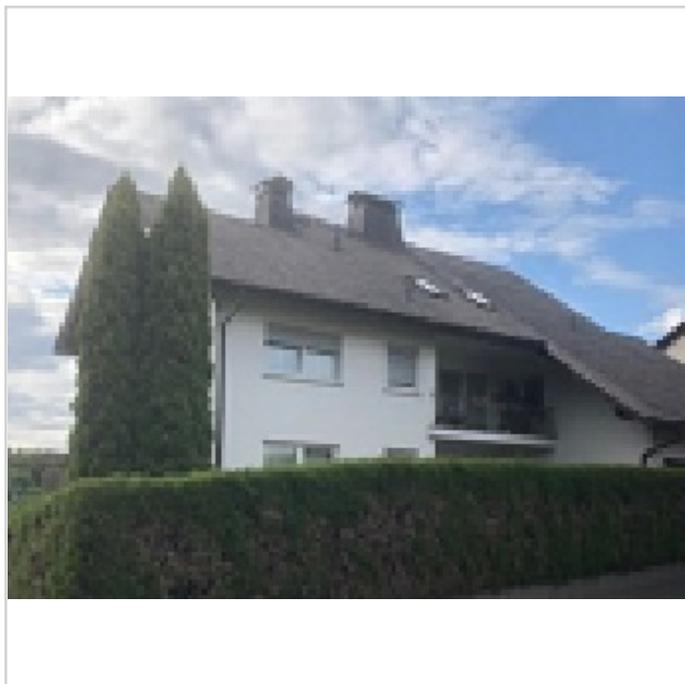
Ansicht 4



Ansicht mit Balkonen 1



Ansicht mit Balkonen 3



Ansicht 2

## Sie lesen richtig, 4 FH mit 436 qm Wohnfläche



63697 Hirzenhain

Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 436,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



Aussicht 3



Ansicht Garagen



1 029

## Sie lesen richtig, 4 FH mit 436 qm Wohnfläche



63697 Hirzenhain

Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 436,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR

