

Nidderau, Freistehendes Sanierungsobjekt mit großzügigem Grundstück und Garage



61139 Nidderau

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

Haustyp:	Einfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	506,00 m ²
Nutzfläche ca.:	80,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Zimmer:	4 zzgl. ausgebautem DG
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Sanierungsbedürftig
Baujahr:	1951
Qualität der Ausstattung:	Sanierungsbedürftig
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1



Ihr Ansprechpartner:
Hirsch Immobilien
Arvid Hirsch
E-Mail: info@hirschimmobilien.de
Tel: +49 6181 379487
Mobil: +49 171 5406134
Fax: +49 6181 39334
Web: www.hirschimmobilien.de

Provision für Käufer:

Hinweis: Die Provision für Käufer beträgt 2,5 % zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, das entspricht 2,975 % inkl. MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Nidderau, Freistehendes Sanierungsobjekt mit großzügigem Grundstück und Garage



61139 Nidderau

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Perfekt für Handwerker, die dieses Einfamilienhaus wieder zum Strahlen bringen wollen! Idyllische, ruhige Wohnlage, ein großer, kinderfreundlicher Garten und eine eigene Garage. Das 1951 erbaute Haus ist sanierungsbedürftig, steckt jedoch voller Möglichkeiten für Ihr Traumhaus!

Ausstattung:

Die Ausstattung entspricht leider nicht dem aktuellen Standard – doch genau hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen und das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten!

Lage:

Nidderau liegt in der südlichen Wetterau, etwa 24 Kilometer nordöstlich von Frankfurt am Main, und gehört zum Main-Kinzig-Kreis in Hessen. Die Stadt, die aus den Ortsteilen Windecken und Heldenbergen besteht, grenzt an die südwestlichen Ausläufer des Vogelsbergs und wird vom Fluss Nidder durchflossen, der ihr ihren Namen gab. Der topographisch höchste Punkt der Stadt liegt in den umliegenden Hügeln des Vogelsbergs.

Das Einfamilienhaus im Stadtteil Ostheim liegt in einer idyllischen, ruhigen Wohngegend mit Ein- bis Zweifamilienhäusern. Die Lage bietet eine familienfreundliche Atmosphäre, ergänzt durch einen kinderfreundlichen Garten mit Südwest-Ausrichtung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Kilometer entfernt, ebenso das Nidderforum als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum. Die hervorragende Verkehrsanbindung – mit Bahnverbindungen nach Frankfurt, Hanau und Friedberg sowie der Buslinie 562 – macht Nidderau ideal für Pendler und alle, die Ruhe und Nähe zur Metropolregion Frankfurt schätzen.

Nächstgelegene Städte:

Hanau (ca. 24 km entfernt), Frankfurt (ca. 30 km entfernt)

Bundesstraßen:
B 521

Autobahnen:

Die Autobahnanschlüsse A66 und A45 sind innerhalb von 15 Minuten erreichbar; über die Bundesstraße B3 wird das Frankfurter Kreuz mit der Nord-Süd-Tangente A3/A5 in etwa 30 km erreicht.

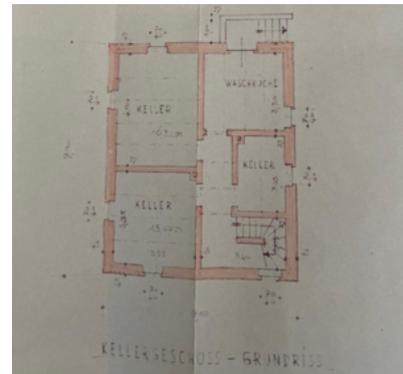
Flughafen:

Internationaler Flughafen Frankfurt Rhein-Main (ca. 47 km entfernt)

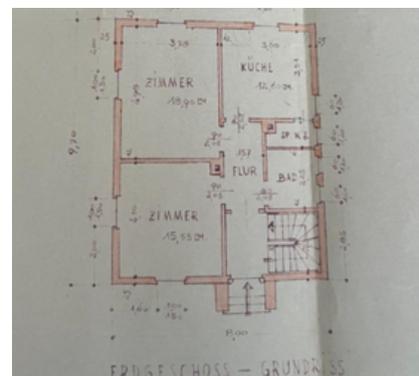
Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass trotz kaufmännischer Sorgfalt für Objektangaben, Unterlagen, Pläne, etc. die vom Eigentümer bzw. einem von Ihm beauftragten Dritten stammen, keine Haftung übernommen werden kann.
Es obliegt daher unseren Kunden die darin enthaltenen

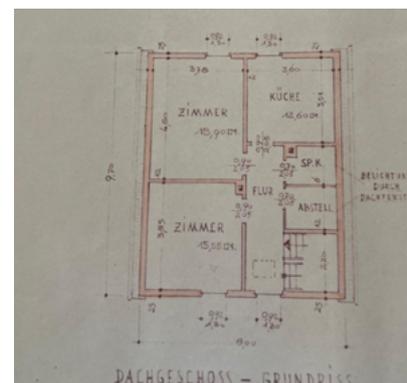
Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Vermietung und Verpachtung bleiben vorbehalten.



Kellergeschoss Grundriss



Erdgeschoss Grundriss



Dachgeschoss Grundriss

Nidderau, Freistehendes Sanierungsobjekt mit großzügigem Grundstück und Garage



61139 Nidderau

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

