



Objektnummer 2024-151

Schwalbach - Herrschaftliches Reihenhauses auf parkähnlichem Grundstück in absoluter zentraler Lage von Schwalbach

Eckdaten

Kaufpreis	299.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche	261,0 m²
Nutzfläche	64,3 m²
Grundstücksfläche	948,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1890
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Laminat, Dielen, Kunststoff
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Gültig bis	04.09.2034
Mit Warmwasser	1
Energieträger	ERDGAS LEICHT
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1898
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Dieses zentral gelegene Reihenmittelhaus befindet sich zurückversetzt einer Hauptstraße. Schwalbach ist bekannt für seine familienfreundliche Umgebung und bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, die das tägliche Leben erleichtern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und bequem die umliegenden Städte erreichen können. Die ruhige Wohngegend und die gute Infrastruktur machen dieses Haus zu einer idealen Wahl für Familien und Berufspendler gleichermaßen.

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten und gepflegten Reihenmittelhaus im Herzen von Schwalbach! Erbaut im Jahr 1890, beeindruckt dieses historische Juwel durch seine besondere Ausstrahlung und seine modernen Annehmlichkeiten.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 261 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 64 m². Mit insgesamt 9 Zimmern, darunter 6 geräumige Schlafzimmer und 2 elegante Badezimmer, bietet dieses Anwesen ausreichend Platz für die ganze Familie.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung begeistern. Die Böden sind mit robustem Laminat, stilvollen Fliesen, ansprechendem Parkett und praktischen PVC-Belägen ausgestattet. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein, während der Wintergarten im gepflegten Innenhof zum Verweilen im Freien einlädt.

Das Grundstück umfasst ca. 948 m² und bietet ausreichend Platz für vielfältige Freizeitgestaltungen und entspannende Stunden im Grünen. Zudem ist das Haus vollständig unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum.

Diese Immobilie vereint historischen Charme mit modernem Komfort und ist perfekt für Familien, die nach einem besonderen Zuhause in Schwalbach suchen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Reihenmittelhaus persönlich zu erleben!

Ausstattung

- *Badezimmer mit Fenster*
- *Dusche und Badewanne*
- *Moderne Duschkabine*
- *Praktischer Spiegelschrank*
- *robuste Einbauküche*
- *Böden überwiegend aus Parkett, Laminat, Fliesen und PVC*
- *Kabel-Sat-TV-Anschluss*
- *Großzügige Terrasse/ Innenhof*
- *2 Garagen*
- *Parkähnlicher Garten*
- *Lichtdurchfluteter Wintergarten*
- *Unterkellert*
- *Zentralheizung (Gas)*

Sonstiges

WICHTIG FÜR SIE ZU WISSEN:

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.

































