

## Belle Etage in Gründerzeitvilla. 1 A Lage von Schwalbach.



### Kontakt

Nau Immobilien

Elfriede Nau

E-Mail: [e.nau@nau-immobilien.de](mailto:e.nau@nau-immobilien.de)

Tel: +49 (0) 608 142 312

Mobil: +49 (0) 174 332 73 33

Web: [www.nau-immobilien.de](http://www.nau-immobilien.de)

### Übersicht

Haustyp: Eigentumswohnung

Wohnfläche: 123 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 8 m<sup>2</sup>

Etagen: 1

Zimmer: 4

Badezimmer: 1

Stellplatz / Garage: Garage

Zustand: Renovierungsbedürftig

Denkmalschutz: Nein

Baujahr: 1911

Energieträger: Gas

Energieausweis: Energieausweis liegt vor

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 198

Kaufpreis: 595.700€

Provision für Käufer: für Verkäufer und Käufer je 2,98 %v.Kaufpreis

Provision in Euro: 17750

Besichtigung: nach Vereinbarung

## Beschreibung

Diese ungewöhnliche und ansprechende 4-Zimmer-Wohnung liegt im 1. OG eines 3-Parteien-Hauses aus der Gründerzeit.  
3,20 m hohe Stuckdecken - so präsentiert sich die Wohnung hell und großzügig.

Wohnzimmer mit kleinem Westbalkon  
Wohn- und Essbereich mittels Schiebetür trennbar  
Esszimmer mit Terrasse  
Schlafzimmer mit kleinem Balkon  
geräumige Küche  
Tageslichtbad mit Wanne  
separates WC  
Waschmaschinenanschluss im Bad  
uneinsehbare Süd-Ost-Terrasse  
bequemes, geräumiges Treppenhaus  
Kellerabteil  
eine Garage und ein Stellplatz

gepflegte Villa auf parkähnlichem Grundstück  
1A Lage von Schwalbach

## Ausstattung

Baujahr 1911

2005 Dach gedämmt  
2018 doppelt verglaste, wärme- und schallgedämmte Fenster  
2011 Heizung erneuert

Warmwasserversorgung in Küche und Bad mittels  
Durchlauferhitzer

hochwertiges Eichenparkett

Renovierung bei Einzug erforderlich

## Lage

S-Bahnanschlüsse fußläufig  
wenige Autominuten nach Eschborn  
Frankfurt Airport und Innenstadt ca. 20 Minuten

S 3: Bad Soden nach Darmstadt über Messe und HBF Frankfurt  
S 4 von Kronberg nach Langen über Messe und HBF

## Bilder



