

Exposé



Seligenstadt - OT Froschhausen

1 Familienhaus, mit Anbau, Scheune und großem Garten

Kaufpreis:	450.000,00 €
Courtage:	5,95% vom Verkaufspreis inkl. MwSt.
Verfügbar ab:	sofort
Bodenbelag:	Teppich, Fliesen, PVC
Energieverbrauch:	in Vorbereitung kWh/(m ² .a)
Freifläche	Hof
Grundstücksfläche m²:	1049
Heizungsart:	Öl-Zentral
PKW:	Garage
Bad:	Tageslicht, mit Dusch- Wanne, WC
Wohnfläche ca. m²:	130
Zimmer:	5



Raumaufteilung

Erdgeschoß

Küche
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Badezimmer
Waschküche
Flur



1. Obergeschoss

3 Schlafzimmer
Flur
Dachboden , Ruck Zuck Treppe



Beschreibung:

Top Wohnlage! Das zu verkaufende Objekt wurde ca. 1800 erstellt.

Das Fachwerkhaus besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss, einem Anbau sowie einer Scheune welche auch als Garage dient.

Im Lauf der Jahre wurden alle anfallenden Renovierungen getätigt, sodass das Objekt in einem guten Zustand ist.

Sonstiges:

Da es sich um Informationen des Eigentümers handelt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir trotz sorgfältiger Prüfung der Daten, keine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen übernehmen können.

Lage:

Seligenstadt ist eine von 13 Städten und Gemeinden im Landkreis Offenbach.

Die Stadt liegt etwa 25 km südöstlich von Frankfurt am Main.

Sie grenzt an die Gemeinde Hainburg, Karlstein, Mainhausen, Babenhausen sowie an die Stadt Rodgau.

Seligenstadt besitzt eine Vielzahl von historischen Gebäuden und Fachwerkhäusern aus dem 17. und 18. Jahrhundert, die teilweise unter Denkmalschutz stehen.

Das Objekt selbst befindet sich in einer guten und zentralen Wohnlage von Froschhausen und ist in einer Einbahnstraße gelegen.

Im alten Ortskern ist Froschhausen geprägt durch viele schmucke Fachwerkhäuser.

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich Froschhausen durch Neubaugebiete erweitert, im Westen durch das Neubaugebiet rund um den Reitpfad in einem weit gefächerten Gewerbegebiet mit angrenzender Wohnsiedlung.

Im Norden erstreckt sich das reine Wohngebiet Im Erlig und süd/östlich das junge Neubaugebiet Backesfeld.

In diesem wurde auch wieder ein Lebensmittelmarkt für Froschhausen geschaffen und Platz für eine Mehrzweckhalle mit angrenzendem Neubau eines Kindergartens realisiert.

An Froschhausen grenzen zwei Naturschutzgebiete an, die Obermannslache im östlichen Teil und der Kortenbach zwischen Seligenstadt und Froschhausen.

Die Infrastruktur ist exzellent. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe!

Real, Haupt- und Grundschulen, Kindergarten sowie Kinderhort sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Bahnhof Seligenstadt liegt an der Odenwaldbahn, die die Gemeinde mit Hanau, Frankfurt sowie Groß-Umstadt Wiebelsbach und Erbach verbindet.

Froschhausen liegt zwischen der Bundesstraße B45 und der Bundesautobahn 3 nahe der Anschlussstelle Hanau.