

**Wenn Ihnen die Lage und die Qualität wichtig ist !
" Einliegerwohnung , Büro, Home Office ist möglich "**



PSM - Real Estate Immobilienservice

63683 Ortenberg

Details

Status	Aktiv	Provision	3,57 %
externe Objnr	LU411		inkl.Mehrwertsteuer
Betreuer	Carina Bedacht	Wohnfläche	177 m²
Objektart	Haus	Grundstücksgröße	776 m²
Objektyp	Zweifamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	4
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	2
Vermarktungsart	Kauf	Balkon/Terrasse Fläche	35 m²
Freitext Preis	Preis auf Anfrage	Baujahr	1958
Stellplatzanzahl	2	Zustand	Gepflegt

Baujahr lt.	2016	Stellplatzart	Garage
Energieausweis		Etagenzahl	2
wesentlicher	Öl	Balkon/Terrasse	Ja
Energieträger		Fahrradraum	Ja
Befeuerung	Öl	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Kamin	Ja

Beschreibung

- Rufen Sie sofort an und Vereinbaren Sie Ihren Persönlichen Termin
- Mobil : 0163 66 75 198
- Freistehendes Haus mit " Einliegerwohnung "
- mit Panoramablick in das Tal
- Grundstück in Hanglage ca. 776 m² Wohnbaufläche
- Nutzflächen nach Din 277 , 203 m² Allgemein 50,08m², Garage 27,80m²
- Das Haus wurde laufend technisch modernisiert .
- Doppelgarage
- Feldrandlage
- Unverbaubarer Blick
- Wetteraukreis, Einzugsgebiet Rhein-Main
- Termine auch am Wochenende möglich oder senden Sie uns gerne E-Mail
- Bestellen Sie sofort das Expose mit allen Plänen

Lage

Verkehr:

Die Bundesstraße 275 führt durch das Gemeindegebiet.
Der nächstgelegene Autobahnanschluss (A 45) ist Florstadt-Nieder-Mockstadt.

Die Stadt Ortenberg, mit ihren idyllischen Stadtteilen, zählt derzeit etwa 9.000 Einwohner und liegt malerisch in einer hügeligen und waldreichen Landschaft.

Hier verbinden sich ländlicher Charme und moderne Annehmlichkeiten: Die Lebenshaltungskosten sind moderat, die Wege kurz und die Grundversorgung unkompliziert.

Obwohl die Stadt in einer ruhigen, naturnahen Umgebung liegt, ist sie keineswegs provinziell – die Metropolen des Rhein-Main-Gebiets sind schnell und bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Physiotherapeuten, Apotheken sowie Banken, Anwälte und Steuerbüros sind direkt vor Ort und meist zu Fuß erreichbar.

Darüber hinaus bietet die Stadt eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten: Sportanlagen, ein Freibad, ein lebendiges Vereinsangebot, ein Jazzclub und ein Flohmarkt sorgen für Abwechslung.

Besonders bekannt ist der Kalte Markt, der weit über die Stadtgrenzen hinaus einen festen Platz im Veranstaltungskalender hat.

Der Vulkanradweg, der in Richtung Frankfurt oder Vogelsberg führt, verläuft direkt durch die Stadt und lädt zu ausgedehnten Radtouren ein.

Am 1. Oktober 1888 erhielt der Ort durch die Oberwaldbahn der Großherzoglich Hessischen Staatseisenbahnen Anschluss an die Eisenbahn. 1975 wurde der Personenverkehr, 1984 auch der Güterverkehr eingestellt und die Oberwaldbahn daraufhin abgebaut.

Auf deren ehemaliger Trasse verläuft heute der Vulkanradweg.

In den Stadtteilen Effolderbach und Bleichenbach befinden sich heute noch Haltepunkte an der Bahnstrecke Gießen–Nidda–Gelnhausen.

Neuzeit :

Das Hanauer, später hessische „Amt Ortenberg“ bildete ab 1810 einen Teil des großherzoglich-hessischen Dominalamtes Ortenberg, der stolbergische Teil gehörte zum standesherrlichen Gräflich-Stolbergischen Amt Ortenberg (Souveränitätslande). 1821 bildete das Großherzogtum den Landratsbezirk Nidda, der ab 1832 Kreis Nidda hieß. 1842 wurden die inzwischen militärisch überflüssigen und verkehrstechnisch hinderlichen Tore und Brücken abgebrochen.

Mit der Revolution von 1848 wurde kurzzeitig der Regierungsbezirk Nidda gebildet, 1852 aber der Kreis Nidda wiederbelebt. 1874 kam Ortenberg zum Landkreis Büdingen, der mit der Gebietsreform in Hessen 1972 im Wetteraukreis aufging.

Ausstattung Beschreibung

- Fliesenboden im Eingangsbereich, Bad und Küche
- Kaminofen
- Parkettboden / Holz im Wohnbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Duschbad im UG.
- Gäste-WC in Erdgeschoss
- Terrasse in Erdgeschoss / Tiefgeschoss und Balkon im 1. Stock
- Rollläden an allen Fenster mit Doppelverglasung
- Untergeschoss;
 - Eigener Eingang als Einliegerwohnung, Büro oder Homeoffice incl.
 - Wohnraumhöhe incl. Duschbad .
- Ursprungs Baujahr des Hauses 1958
- Garten mit Gartenhäuschen
- Garage für 2 Fahrzeuge und Platz für Werkbank

Sonstige Angaben

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Insoweit kann der Makler keine Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit des Verkaufsobjektes übernehmen.

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt, stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen und einem persönlichen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Senden Sie uns eine E-Mail.

(Bitte mit vollständigen Kontaktdaten)

Wir freuen uns Sie kennenzulernen!

Mobil: 0163 66 75 198

Mit der Immobilienanfrage erklären sich Interessenten einverstanden, dass das PSM Real-Estate (Bedacht Immobilien- Team) sie bezüglich des Objektangebotes telefonisch, schriftlich oder per E-Mail kontaktieren darf.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen
ist die von Bedacht Immobilien nach § 2 Abs.
1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG)
dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung
die Identität des Vertragspartners
festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich,
dass wir nach § 11 GwG die relevanten
Daten Ihres Personalausweises festhalten
mittels einer Kopie.

Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie
des Handelsregistrauszugs, aus welchem der
wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.

Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler
die Kopien bzw.
Unterlagen fünf Jahre aufbewahren.

HINWEIS:

Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.
Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer
abgeschlossen.

Das Objekt wird im (Exklusiven Alleinauftrag) vermarktet.

Der Eigentümer ist verpflichtet alle Anfragen an die PSM- Reale Estate Ansprechpartner weiterzuleiten.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.