

66,44 qm wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Anspach, direkter Zugang zur Garage!!



Feldbergstraße 1
61267 Neu-Anspach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,44 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR

Scout-ID: 128687463
Objekt-Nr.: Feldbergstrasse - H1 WE 2 (EG)



Ihr Ansprechpartner:

Luxor Bautraeger GmbH
Herr Dipl. Ing. Gerald Pohatschka
E-Mail: gp@luxor-bautraeger.de
Tel: +49 6441 9693002
Mobil: +49 170 3130924

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2023
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Wärmepumpe
Bezugsfrei ab:	Frühjahr 2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR

66,44 qm wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Anspach, direkter Zugang zur Garage!!



Feldbergstraße 1

61267 Neu-Anspach

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	66,44 m ²
Kaufpreis:	345.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In ruhiger, unverbaubarer Randlage von Neu-Anspach entsteht diese wunderschöne kleine Wohnanlage bestehend aus zwei Gebäuden mit jeweils 6 Wohnungen.

Das Neubauprojekt wird in 02/22 begonnen, sodass noch Einfluss auf die Raumaufteilung genommen werden kann. Die modernen Grundrisse zeichnen sich durch großzügige Wohnbereiche mit offenen Küchen aus. Viele große bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume. Die hochwertigen Bäder, sind mit Fenstern ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse / Balkon oder eine Dachterrasse. Alle Etagen sind komfortabel mit dem Personenaufzug zu erreichen. Im Keller stehen neben einem Hauswirtschaftsraum private Kellerräume zur Verfügung. Mehrere Garagen sowie Pkw-Carport`s und eine überdachte, zugangsgesicherte Fahrradgarage runden das Gesamtbild ab.

Der Niedrig-Energie Standard KfW 55 sichert Ihnen optimal niedrige Verbrauchswerte.

Ausstattung:

Highlights dieser Wohnung:

- Ca. 25 m² großer Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 komfortable Schlafzimmer
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche
- Ca. 11 m² große Terrasse mit Zugang zur Garage (gleich nebenan, auf der gleichen Ebene.)

Ausstattungs Highlights:

- KfW 55 Effizienzhaus
- Individuelle Grundrisse möglich
- Lichtdurchflutete Räume
- Terrasse.
- Personenaufzug
- Private Kellerräume
- Garagen, Pkw-Carport und Fahrradstellplätze

Pkw-Garagen und/oder Carport

- Garagen-25.000 €
- Carport mit Stromanschluß - 20.000€
- Fahrrad-Stellplatz f Haus 1, überdacht, abschließbar!

Lage:

Die Wohngebäude befinden sich auf dem ersten Grundstück der Feldbergstrasse auf einem schönen Eckgrundstück mit leichter Hanglage und nur einem bebauten Nachbargrundstück. Da die Feldbergstrasse nur von Anliegern befahren wird, ist kein Durchgangsverkehr zu verzeichnen. Die unverbaubare Randlage bietet einen sehr hohen Freizeitwert „Natur pur“!

Am Ende der Feldbergstrasse, nach ca. 500 m, beginnen zahlreiche Wanderwege mit einem fantastischen Fernblick. Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Bis zum beliebten Waldschwimmbad sind es nur ca. 1,5 km (20 min zu Fuß).

Neu-Anspach zeichnet sich durch seine zentrale Lage am Rande

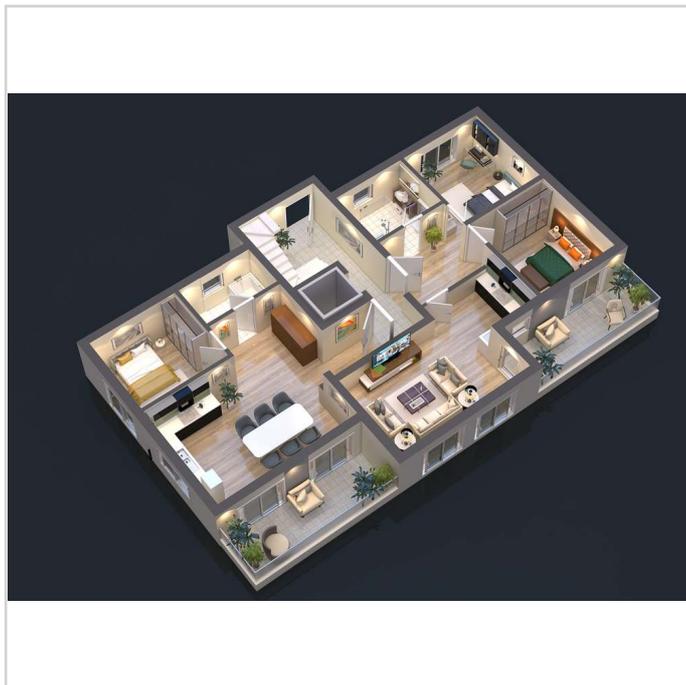
Neu-Anspach zeichnet sich durch seine zentrale Lage am Rande des Feldberges im Taunus aus, diese bietet einen hohe Freizeit- und Erholungswert. Das Zentrum von Frankfurt ist mit dem Auto in weniger als 40 Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

Kleine Wohnanlage in ruhiger Anliegerstrasse ohne Durchgangsverkehr.

Erstes Grundstück in der Strasse und dadurch zum Ort sehr gut gelegen.

Einkäufe fußläufig möglich.



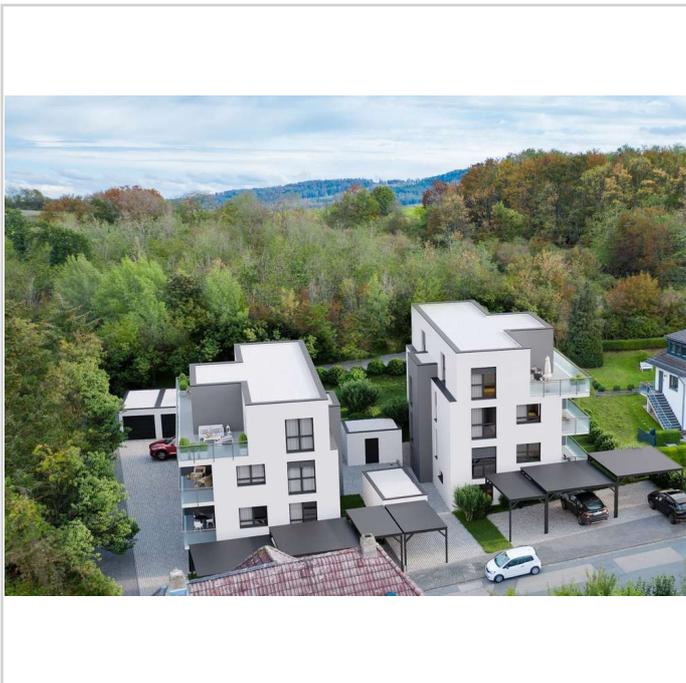
66,50qm_49,50qm

66,44 qm wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Anspach, direkter Zugang zur Garage!!

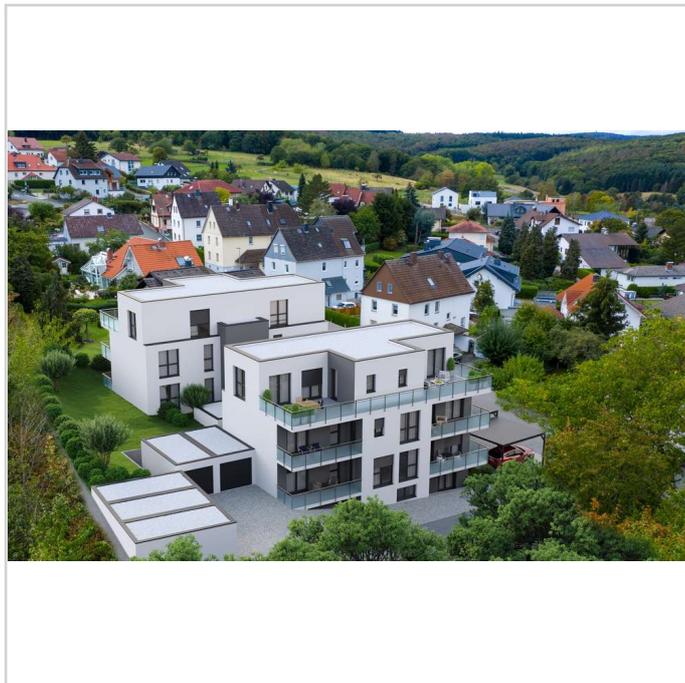


Feldbergstraße 1
61267 Neu-Anspach

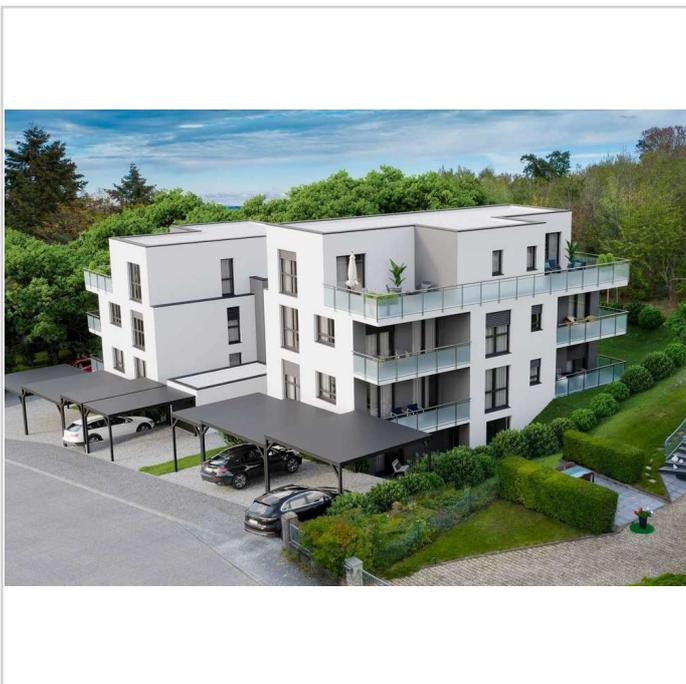
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,44 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



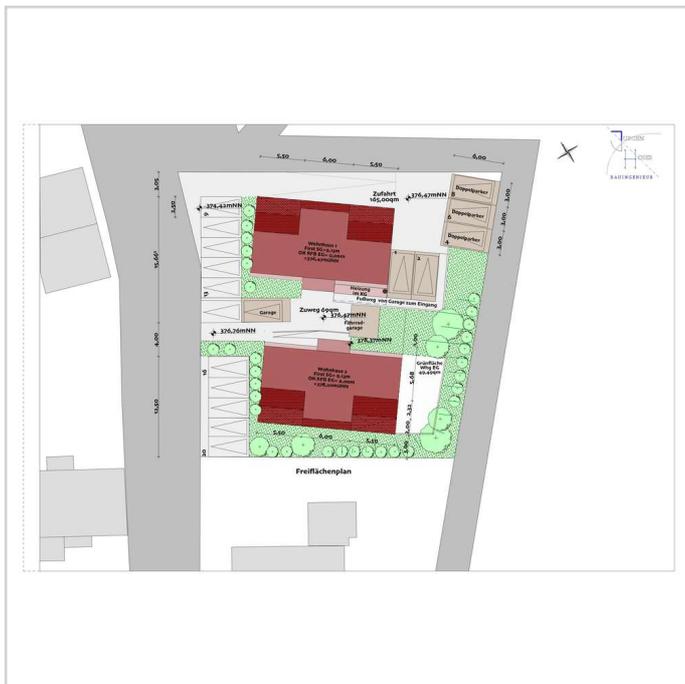
Strassenansicht



Nordostansicht



Südwestansicht



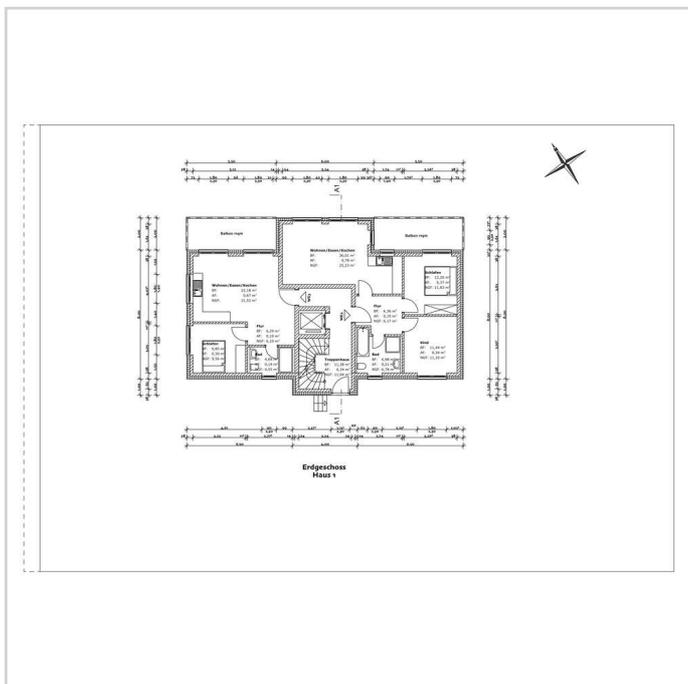
Bau Pohatschka _Freiflächenpl

66,44 qm wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Anspach, direkter Zugang zur Garage!!



Feldbergstraße 1
61267 Neu-Anspach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,44 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR



Pohatschka 29.09.2021 _ EG Hau



Pohatschka 07.10.2021 _Nord Os



Pohatschka 07.10.2021 _Süd_Os

66,44 qm wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Anspach, direkter Zugang zur Garage!!



Feldbergstraße 1
61267 Neu-Anspach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,44 m²
Kaufpreis: 345.000,00 EUR

