

## Mehrfamilienhaus in Kelsterbach

**Solides Mehrfamilienhaus mit 4  
Wohnungen**

**förster  
immobilien**



**Objekt-Nr. 101625**  
**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:  
Die Spezialisten mit Erfahrung  
Telefon: 06151 13960

65451 Kelsterbach  
Hessen

|                   |                       |             |                |
|-------------------|-----------------------|-------------|----------------|
| Baujahr           | 1955                  | Übernahme   | nach Absprache |
| Grundstücksfläche | 356,00 m <sup>2</sup> | Zustand     | gepflegt       |
| Zimmer            | 12,00                 | Stellplätze | 2              |
| Wohnfläche        | 270,00 m <sup>2</sup> | Heizung     | Zentralheizung |
| Energieträger     | Gas                   |             |                |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier kaufen Sie ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen. Drei Wohnungen sind vermietet. Die 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss des Anbaus ist derzeit frei und kann vom neuen Eigentümer vermietet oder selbst genutzt werden. Das Haus ist in gutem Zustand, hat keinen Renovierungs- oder Sanierungsstau und liegt in angenehmer Lage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.1.2031.

Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

## Lage

Kelsterbach liegt inmitten des Rhein-Main-Gebiets. Die knapp 18.000 Einwohnerinnen und Einwohner zählende Stadt ist die nördlichst gelegene Kommune des Landkreises Groß-Gerau und grenzt im Norden an die Frankfurter Stadtteile Sindlingen und Schwanheim sowie an den Industriepark Höchst, südlich an den Frankfurter Flughafen, östlich an den Frankfurter Stadtwald.

Insgesamt hat Kelsterbach sechs Gewerbegebiete. Die verkehrsgünstige Lage der Stadt mit direkten Anschlüssen beziehungsweise kurzen Wegen zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie dem Frankfurter Kreuz oder der Bundesstraße 43 ist ein bedeutender Standortvorteil. Auch die Anbindung an die S-Bahn-Linien 8 und 9 (Hanau-Wiesbaden beziehungsweise Hanau-Mainz) zählt dazu. In wenigen Minuten erreicht man mit der Bahn den Frankfurter, Wiesbadener und Mainzer Hauptbahnhof.

Kelsterbach ist Träger der in der Stadt ansässigen Schulen – zwei Grundschulen, eine Integrierte Gesamtschule (bis Klasse 10 der Mittelstufe) und eine Schule für Lernhilfe – der kleinste Schulträger in ganz Hessen. Die zehn Kindertagesstätten befinden sich allesamt in kirchlicher und freier Trägerschaft.

Die Untermainstadt verfügt über ein eigenes Sport- und Wellnessbad, das Teil des Kelsterbacher Sportparks mit Stadion, Tennisplätzen und Kegelsportanlage ist. Die städtische Musikschule bietet Menschen jeden Alters Gelegenheit zur musischen Entfaltung.

Rund 90 Vereine prägen das kulturelle, sportliche und soziale Leben in der Stadt entscheidend mit.

Mit den ausgezeichneten Schul-, Bildungs-, Kinderbetreuungs- und Freizeitangeboten sowie mit dem vielfältigen Vereinsleben ist Kelsterbach eine Stadt, in der sich Familien wohlfühlen.

Quelle: Stadt Kelsterbach

## **Courtage**

5,95% inkl. 19% MwSt. vom Käufer

# Exposé - Energieausweis

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Energieausweistyp    | Verbrauchsausweis  |
| Erstellungsdatum     | bis 30. April 2014 |
| Warmwasser enthalten | Ja                 |

## Exposé - Galerie



Ansicht Garagen

# Exposé - Galerie



Ansicht



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

**förster-immobilien**  
DIE SPEZIALISTEN MIT ERFAHRUNG

förster-immobilien GmbH  
Roßdörfer Straße 17  
64287 Darmstadt

Telefon: 0 61 51 - 13 96 0  
Telefax: 0 61 51 - 13 96 20

[www.foerster-immobilien.de](http://www.foerster-immobilien.de)  
[info@foerster-immobilien.de](mailto:info@foerster-immobilien.de)



Wir freuen uns auf Ihren Anruf