



Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten und Fußbodenheizung



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Doppelhaushälfte in solider Massivbauweise bietet alles, was sich Familien wünschen: Raum zum Leben, Platz zum Spielen und eine Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen.

Der Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein – ob Frühstück im Freien, Kindergeburtstag oder Sommerabend mit Freunden – hier entstehen Erinnerungen, die bleiben.

Highlights auf einen Blick:

☐ Massivbauweise – hochwertig, solide und langlebig

☐ ☐ ☐ ☐ Ideal für Familien – mit viel Raum für gemeinsames Leben

☐ Terrasse und Garten – zum Spielen, Entspannen und Beisammensein

Objekt:	132125778
Adresse:	61130 Nidderau
Baujahr:	1990
Zimmer:	8
Wohnfläche:	ca. 178,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 300 m ²
Heizungsart:	Öl-Heizung
Einbauküche vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energiekennwert:	72,4 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	400.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

☐ Fußbodenheizung – sorgt für behagliches Wohngefühl

Diese Doppelhaushälfte ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein Zuhause, in dem Familien wachsen, lachen und sich rundum wohlfühlen.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Garten



Schlafzimmer



Garten



Schlafzimmer



Küche



Garten



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Nidderau, einer charmanten Stadt in der Nähe von Frankfurt am Main. Nidderau ist bekannt für seine grünen Oasen und die Nähe zur Natur. Der Stadtteil, in dem sich die Immobilie befindet, ist geprägt von gepflegten Gärten und freundlichen Nachbarn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur.

Nidderau ist eine lebendige Stadt mit einer reichen Geschichte und einer Vielzahl von kulturellen Angeboten. Die historische Altstadt lädt zum Bummeln und Entdecken ein, während zahlreiche Restaurants und Cafés zum Verweilen einladen. Die gute Anbindung an Frankfurt bietet zudem die Möglichkeit, das urbane Leben und die kulturellen Highlights der Metropole in kurzer Zeit zu erreichen.

Die Region um Nidderau ist geprägt von malerischen Landschaften und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber. Die Nähe zum Fluss Nidda lädt zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während die umliegenden Wälder und Parks ideale Orte für Outdoor-Aktivitäten sind. Die idyllische Umgebung und die gute Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet machen diese Region zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Wohnzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

