



## Familienfreundliches Reihenendhaus zentral in Feldrandlage

**485.000 €**

Kaufpreis

**104 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**5**

Zimmer

**258 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**63505 Langenselbold**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hmam5r> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**485.000 €**

### Provision für Käufer

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises.

## Lage

Langenselbold ist eine große Kleinstadt im Main-Kinzig-Kreis mit circa 14.048 Einwohnern und liegt im Süden von Hessen im Kinzigtal zwischen Gelnhausen und Hanau.

In weniger als 10 Minuten haben Sie zu Fuß diverse Einkaufsmöglichkeiten erreicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich Lidl, REWE, dm, Rossmann, Sanitätshaus, Optiker, Apotheke, KiK, TEDi, Tegut, Tankstellen, Bäckereien und vieles mehr. Bushaltestellen, Spielplätze, Schulen und Kindergärten sind im Wohngebiet enthalten. Bei weniger als 5 Minuten zu Fuß in die andere Richtung erreichen Sie Natur, Feldrand, Reitschulen, Spazier- und Waldwege.

Tradition hat in Langenselbold einen hohen Stellenwert. Die Stadt kann auf eine lange Geschichte zurückblicken, die bis ins Mittelalter reicht. Historische Gebäude wie das alte Schloss, erzählen von vergangenen Zeiten und laden dazu ein, die Geschichte hautnah zu erleben.

Traditionelle Feste und Veranstaltungen, wie der historische Weihnachtsmarkt, lassen die Vergangenheit lebendig werden und schaffen eine besondere Atmosphäre.

Gleichzeitig pulsiert Langenselbold aber auch vor Dynamik. Als eine prosperierende Stadt bietet es den Einwohnern und Besuchern ein modernes und attraktives Lebensumfeld. Mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten ist Langenselbold ein lebendiger Ort, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Zudem zeichnet sich die Stadt durch eine gute Infrastruktur aus, die sowohl eine schnelle Anbindung an umliegende Städte als auch eine hohe Lebensqualität gewährleistet.

Lebensfreude prägt den Alltag in Langenselbold. Die Menschen hier sind herzlich und offen, und es gibt zahlreiche Möglichkeiten, gemeinsam aktiv zu sein und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Ob bei Sportveranstaltungen, kulturellen Aktivitäten oder in den idyllischen Parks und Grünflächen – in Langenselbold kommt jeder auf seine Kosten und kann seine persönlichen Interessen ausleben.

## Das Haus

Baujahr	Bezug
2004	01.06.2025

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ 2 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Sicherheitstechnik: Alarmanlage

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
2004

Wesentliche Energieträger  
Erdgas H

Gültigkeit  
seit 31.12.2017

Endenergieverbrauch  
59,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser  
enthalten

## Weitere Energiedaten

Haustyp  
Massivhaus

Energieträger  
Gas, Holz, Solar

Heizungsart  
offener Kamin, Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Familienfreundliches Reihenendhaus zentral in Feldrandlage

#### Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein wunderschönes, idyllisches und großzügiges Reihenendhaus in zentraler Lage im hessischen Langenselbold an, dass unter anderem durch hochwertige Technik und moderne Ausstattung überzeugt.

#### Ausstattung

Eingeladen vom gemütlichen, freistehenden Holzkaminofenflair im gefliesten offenen, Wohn- und Essbereich befinden sich im Erdgeschoss eine große Einbauküche sowie ein separater Gäste WC. Alle Zimmer des Hauses sind mit hochwertigen (Doppelglas) Tageslichtfenstern inklusiver

elektrischen Rollläden im EG außer das GästeWC als auch rundum mit einer Alarm- und Schließanlage ausgestattet.

Vom Wohnzimmer aus, sind Terrasse und der Garten zu erreichen. Der auch durch die Garage zu begehende Garten lädt durch tolle Obstbäume, Sonnenseite, Gartenhäuschen und Terrasse zum entspannen und verweilen ein.

Das Haus verfügt über ein voll unterkellertes Untergeschoss (41qm, diese wurden nicht mit in die Wohnfläche eingerechnet) mit 3 separaten und gefliesten Räumen, einer Garage und einem Stellplatz. Direkt vor dem Haus entlang des Gehweges befinden sich außerdem frei verfügbare Stellplatzflächen für drei weitere PKW`s.

Das erste Obergeschoss verfügt über ein großes Badezimmer mit gemütlicher Badewanne und ebenerdiger, breiter Dusche sowie WC. Hier befinden sich außerdem 3 Schlafzimmer, deren Wände nicht tragend sind und somit individuell versetzt werden könnten. Der Bodenbelag hier ist Laminat und das Badezimmer gefliest.

Im zweiten Obergeschoss ist mehr als ausreichend Platz für ein großes Studio, ein geräumiges Home Office oder beispielsweise ein weiteres Schlafzimmer. Durch die moderne Balkenlage, dem offenen Dachstuhl und den bodentiefen Fenstern spielt das Dachgeschoss nicht nur eine funktionale, sondern auch eine ästhetische Rolle, die den Character des Hauses maßgeblich prägt.

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Photovoltaikanlage
- Alarmanlage
- Gasheizung
- Schließanlage
- Zisterne
- Entkalkungsgerät für die Wasserversorgung
- Freistehender (Holz-) Kaminofen

## Weitere Informationen

Übersicht Zimmer

- Keller 3 Räume (41qm)
- Erdgeschoss:
  - oGäste WC

- oSeparater Eingangsbereich/ Flur
- oWohn- und Essbereich
- oGeräumige Einbauküche
- 1. OG
- o3 Schlafzimmer
- o1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- 2. OG
- o1 großes Zimmer mit offenem Dachstuhl

#### Sonstiges

Alle Informationen beruhen sich auf Angaben der Eigentümer, somit kann eine Haftung für Informationen seitens Schlüsselblick Immobilien und Verwaltung nicht übernommen werden.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises.

Nutzen Sie die Chance als junge Familie zu Ihrem Eigenheim!  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage!

#### Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Hobbyraum

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Eigene Wasserversorgung,  
Städtische Stromversorgung, Eigene Stromversorgung

Sonstiges: frei werdend

## Anbieter der Immobilie



### Schlüsselblick Immobilien und Verwaltung

Feldbergring 131,  
63505 Langenselbold



Frau Michelle Altheimer  
Dein Ansprechpartner

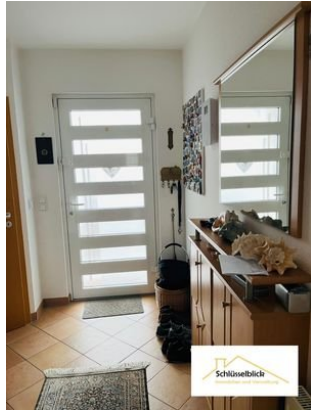
Telefon: 0157 32 55 01 13

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hmam5r> →

## Alle Bilder



Schlüsselblick\_Flur.jpg



Schlüsselblick\_GästeWC\_EG.jpg



Schlüsselblick\_Küche.jpg



Schlüsselblick\_Wohnzimmer.jpg

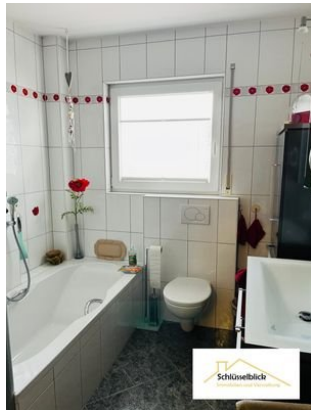


Schlüsselblick\_Kaminofen\_Wohnzimmer.jpg

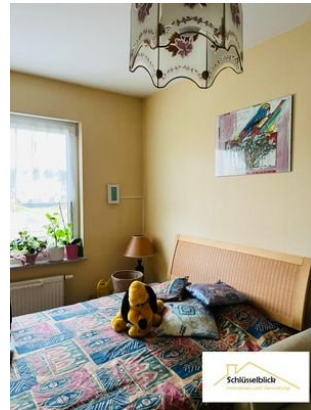


Schlüsselblick\_Garten.jpg





Schlüsselblick\_Badezimmer1.OG.jpg



Schlüsselblick\_Kinderzimmer1.jpg



Schlüsselblick\_Schlafzimmer.jpg



Schlüsselblick\_Treppenhaus1.jpg



Schlüsselblick\_Treppenhaus2.jpg



Schlüsselblick\_Dachgeschoss1.jpg



Schlüsselblick\_Dachgeschoss2.jpg



Schlüsselblick\_Dachgeschoss3.jpg



Schlüsselblick\_Hausback.jpg



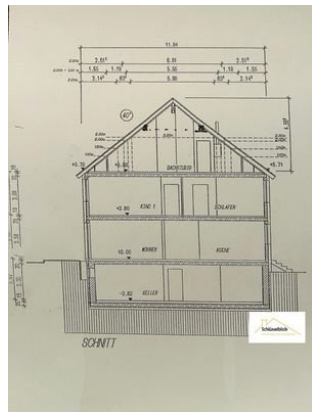
Schlüsselblick\_Gasheizung\_DG.jpg



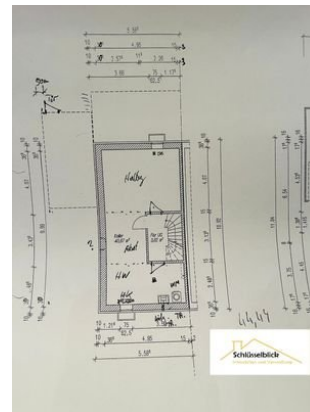
Schlüsselblick\_Solar\_PV\_Wechselrichter.jpg



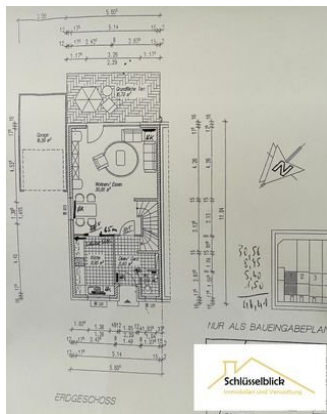
Schlüsselblick\_Entkalker\_UG.jpg



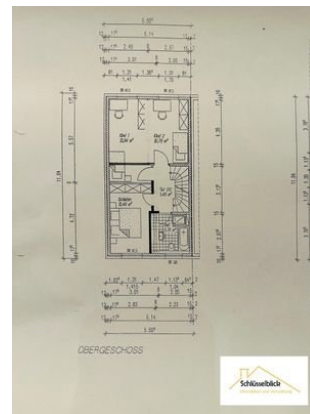
Schlüsselblick\_SchnittHaus.jpg



Schlüsselblick\_PlanUG.jpg



Schlüsselblick\_PlanEG.jpg



Schlüsselblick\_Plan\_OG.jpg



Schlüsselblick\_Plan\_DG.jpg