

Schmuckkästchen in Friedberg / Rederzhausen



Doppelhaushälfte, Baujahr 1958, mit Doppelgarage und Carport in ruhiger Wohnlage im Friedberger Stadtteil Rederzhausen.



Das großzügige eingewachsene Grundstück umfasst ca. 620 qm. Die Wohnfläche beträgt ca. 116 qm und die gesamte Nutzfläche ca. 164 qm.



In den letzten Jahren wurde das Haus umfangreich modernisiert. Ölzentralheizung Vissmann 2-Kreissystem mit Flachheizkörper, Fußbodenheizung im EG, Kunststofföltanks.

EG: Wohnküche, Badezimmer, Wohnzimmer



Fußbodenheizung und Flachheizkörper. Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Hänge-WC, gefliest.

Türen im Landhausstil, Fliesenböden. Kachelofen im Wohnzimmer, Kaminbank mit Sitzecke.

Einbauküche mit Spülmaschine, Heißlufttherd mit Ceranfeld) Kunststofffenster.



Obergeschoss:

2 Zimmer, Duschbad (noch nicht fertiggestellt),

Durchgangszimmer/Ruhezimmer Das Obergeschoß wurde 2002 komplett renoviert mit neuen Elektroleitungen und komplett neuem Sicherungskasten.

Massiv-Vollparkett. Kein Laminatboden. Zentralheizung mit Flachheizkörper.

DG: Wurde 2002 komplett renoviert und dient derzeit als Elternschlafzimmer.

Zentralheizung mit Flachheizkörper. Korkdämmunterlage
Pezeafloor-Parkett verlegt



Keller: Mehrere Räume, Waschküche,
Heizraum, Öllager Garage: An der Grundstücksgrenze befindet
sich eine Garage mit Überlänge.

Carport/Holzlager: der Carport wurde 2004 neu errichtet.
Holzschuppen vorhanden.

Garten komplett neu durch Gartenbaufirma angelegt, Terrasse
und Pergola neu erstellt. Erdgeschoss des Hauses war bereits
renoviert, 1. Stock und Dachgeschoss wurde komplett entkernt
und neu aufgebaut. Den Dachstuhl wurde erhalten.



FLÄCHEN:

Erdgeschoss:

Wohnen	30,33 qm
Küche	11,94 qm
Diele	3,02 qm
Bad	4,45 qm
Flur	4,29 qm

Dachgeschoss:

Zimmer 1	13,89 qm
Zimmer 2	12,15 qm
Flur	3,12 qm
Dusche	3,50 qm
Diele	4,48 qm
Zimmer 3	6,15 qm
Dachspitz	14,33 qm

Gesamt:	111,65 qm
1/4 der Terr. :	4,37 qm
Wohnfläche	116,02 qm
Garten Terrasse	17,50 qm

Keller:

Keller 1	4,35 qm
Keller 2	15,33 qm
Keller 3	12,35 qm
Flur	6,88 qm
Heizung	14,03 qm

Nutzfläche inkl. Keller ohne Heizung 164,59 qm zzgl.
Doppelgarage und zzgl. Carport.

INVENTAR / ÜBERNAHME

Einbauküche

Einbauregale im Kellerraum

Sitzecke im Wohnzimmer mit Kachelofenbank

Einbaugarderobe im Flur

Restliches Heizöl

Restliches Holz für den Kachelofen

Werkbank und diverse Schränke in der Garage

Schwerlastregal in der Garage

AUSSTEHENDE RENOVIERUNGEN

1. Bad im 1. OG muss noch eingebaut werden

2. Hausfassade (Holzverkleidung) wurde 2012 noch nicht fertig gestrichen

3. Elektroanschluss Vorgarten ist derzeit abgeklemmt

4. Stromanschluss Garage muss geprüft werden

5. Verkleidung Stromkasten 1. OG muss noch angebracht werden

6. Beton-Stücke im Garten müssen noch entsorgt werden

7. Fenster-Rollladenkasten in der Küche: Neue Schnur muss eingebaut werden

8. Dachgeschoss: Verdunklungsrollo muss repariert werden

9. Kellerabgang muss noch saniert werden

10. Es ist noch kein Gartenzaun angebracht

11. Hinweis: Es befindet sich kein Revisionsschacht auf dem Gelände. Laut

Sanitär Gail ist dies nicht notwendig, da laut Robotermessungen zwei Kanalanschlüsse vorhanden sind. Sollte der Hauptanschluss verstopft sein, kann

der zweite Anschluss genutzt werden.

INVENTAR / ÜBERNAHME

Einbauküche

Einbauregale im Kellerraum

Sitzecke im Wohnzimmer mit Kachelofenbank

Einbaugarderobe im Flur

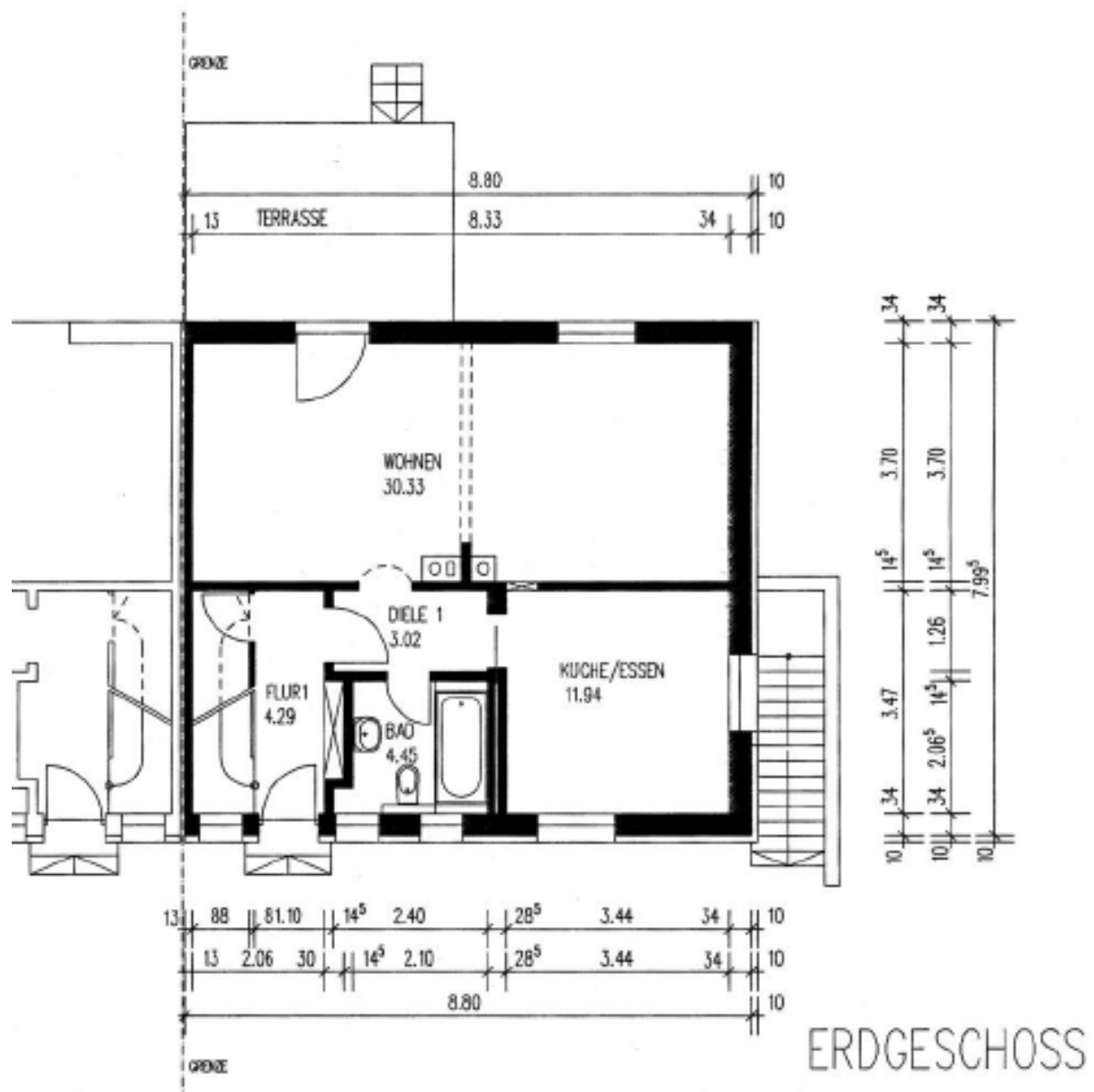
Restliches Heizöl

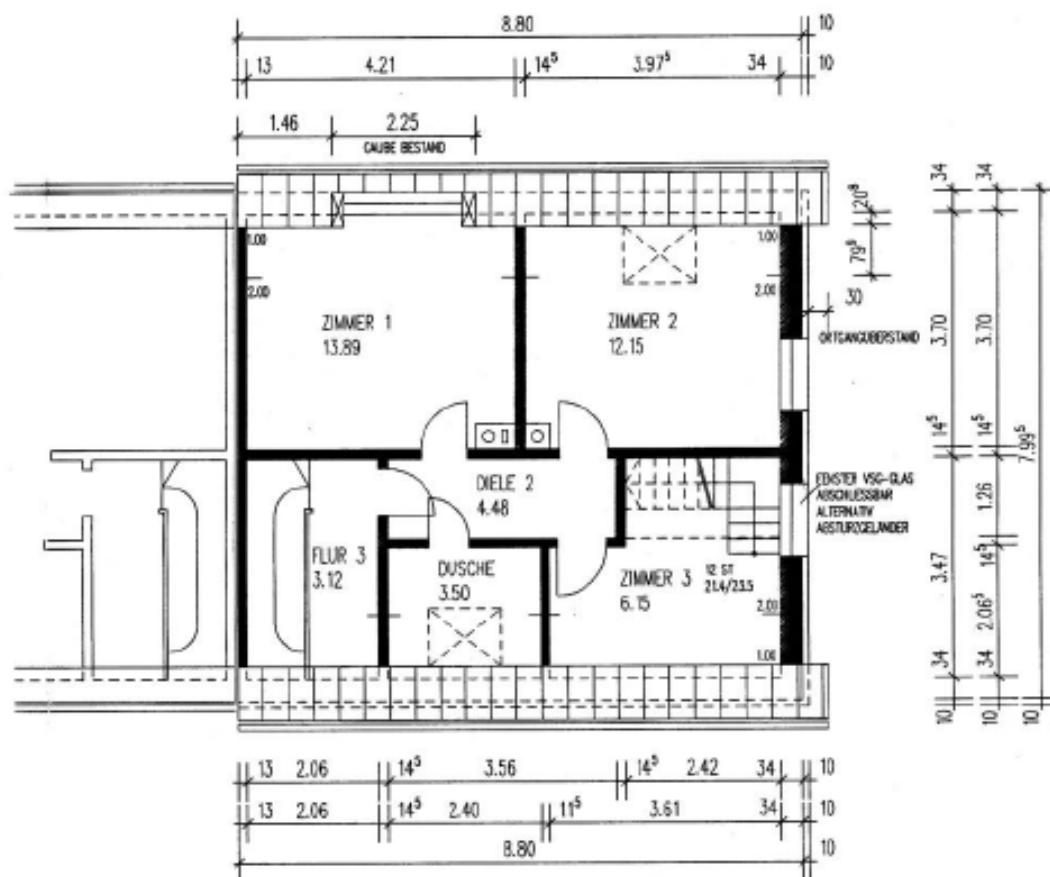
Restliches Holz für den Kachelofen

Werkbank und diverse Schränke in der Garage

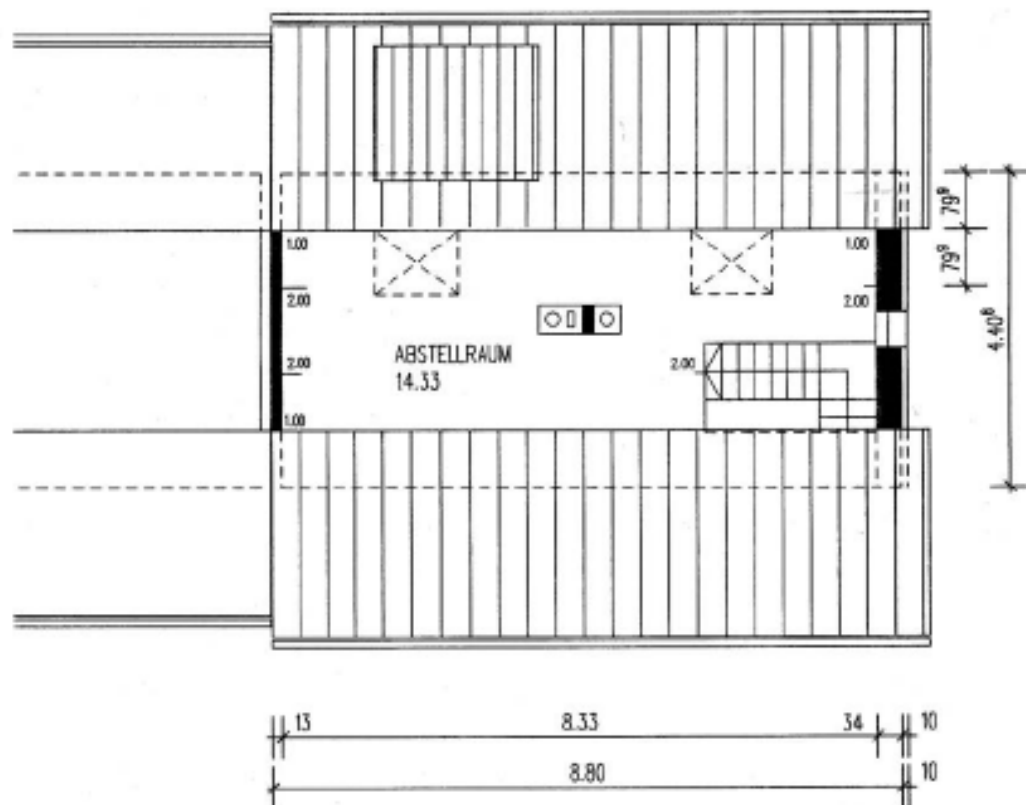
Schwerlastregal in der Garage.

Alle Angaben wurden uns vom Eigentümer übermittelt wofür wir keine Gewähr übernehmen werden.

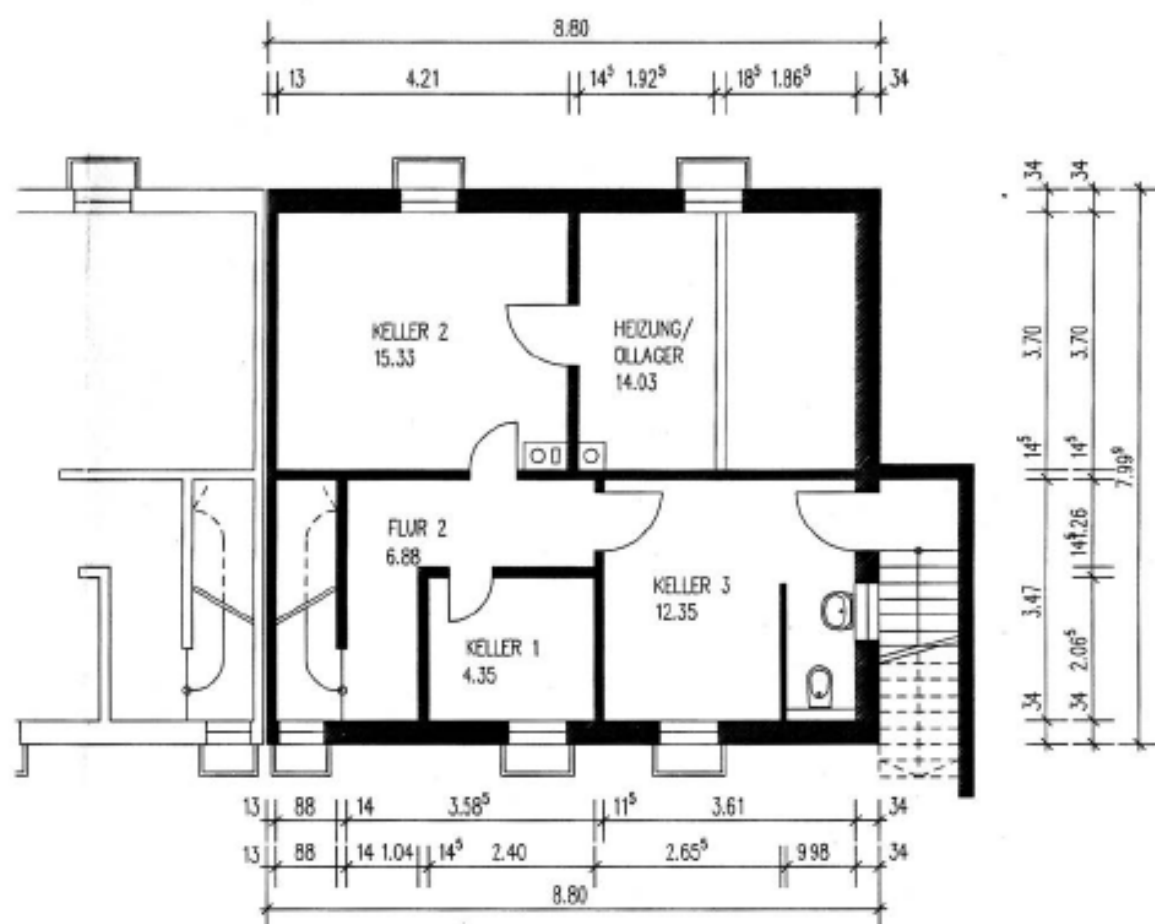




DACHGESCHOSS



DACHSPITZ

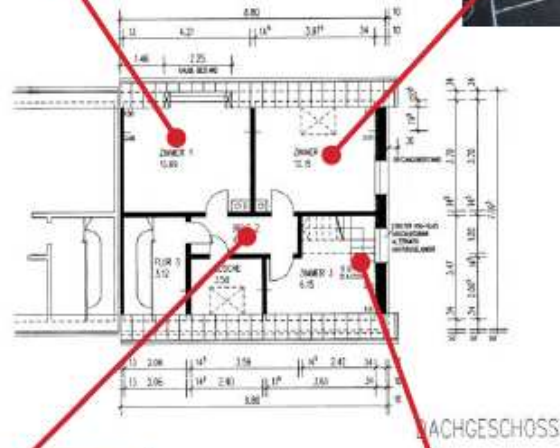


KELLERGECHOSS









DACHGESCHOSS



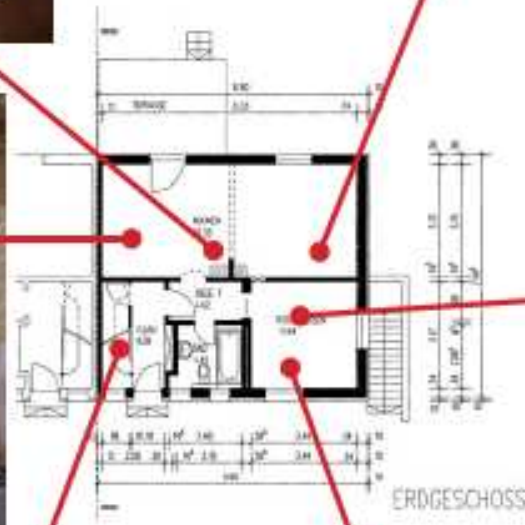


FOTO-DOKUMENTATION UMBAU 2002



Wohnzimmer mit Sitzecke und Kachelofen während der Bauzeit mit



Hausverkleidung wurde 2002 angebracht



Isolierung und Hausverkleidung wurde 2002 angebracht



Isolierung und Hausverkleidung wurde 2002 angebracht



Aufdachisolierung und Dacheindeckung
Creaton Harmonie

FOTO-DOKUMENTATION UMBAU 2002



Das Haus vor dem Umbau 2001



Das Haus nach dem Umbau 2002



Das Haus vor dem Umbau 2001



Das Haus nach dem Umbau 2002



Vorgarten mit komplett verlegten Leerrohren und Stromanschluss



Vorgarten mit komplett verlegten Leerrohren und Stromanschluss