

RESERVIERT Hochwertiges, gepflegtes EFH mit herrlichem Fernblick, Kamin, Schlangenbad-Ortsteil



Preise & Kosten

Kaufpreis	760.000,- €
Käufercourtage	2,97% inkl. gesetzl. MwSt. Käuferprovision

Größe & Zustand

Wohnfläche	223 m ²
Nutzfläche	75 m ²
Grundstücksfläche	860 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1963
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Absprache

Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
-----------------	--------

Gültig bis	2028-10-03
Endenergiebedarf	142.10
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage

Objektbeschreibung

In traumhafter sonniger Lage und mit beeindruckender Sicht befindet sich dieses geschmackvoll ausgestattete Einfamilienhaus, in Schlangenbad-Wambach nur ca.15 Min. von Wiesbaden!

Der moderne, helle Wohnbereich ist mit großen Panoramafenstern und einem Kamin ausgestattet und hat einen direkten Zugang zum Balkon mit traumhaftem Fernblick.

An das Wohnzimmer schließt ein weiterer kleiner Raum an, der zur Zeit als Büro genutzt wird. Eine hochwertige Einbauküche steht ebenso zur Verfügung.

Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein großes Schlafzimmer mit direktem Zugang zum geschmackvoll ausgestatteten Badezimmer/ Wellnessbereich mit Whirlpool-Badewanne, bodentiefer Dusche, 2 Waschtischen und einer Sauna sowie ein Gäste WC.

Im unteren Stockwerk stehen 3 weitere Zimmer, ein modernes Badezimmer, ein Gäste-WC und ein voll ausgestatteter Partyraum (Büro ?) mit großem Fenster zur Verfügung. Von hier hat man einen direkten Zugang zur Terrasse mit attraktivem, geschmackvollem Lounchbereich und dem großzügigen Garten mit herrlichem Ausblick.

Zudem sind weitere Kellerräume und der Heizungsraum mit einer Öl-Zentralheizung vorhanden. (Eine Gasleitung befindet sich bereits in der Straße vor dem Haus)

Zusätzlich steht eine Doppelgarage mit elektrischem Tor zur Verfügung. Von der Garage hat man einen direkten Zugang zum schönen Garten und dem Haus.

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus liegt in schöner ruhiger Blicklage von Schlangenbad-OT.

Die größeren Städte wie Wiesbaden, Frankfurt (Flughafen) und Mainz erreichen Sie über die A66 und A643 in ca. 15/30/25 Autominuten.

Schlangenbad ist ein kreisangehöriger Kurort im Rheingau-Taunus-Kreis ca. 8 km von Wiesbaden, 9 km von Eltville und 5 km von Bad Schwalbach entfernt.Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Fahrminuten in Bad Schwalbach oder Eltville.

Ausstattung

EG:

- Modernes Wohn-/Esszimmer mit Parkett, Kamin, Balkon, Fernblick

- Hochwertige Einbauküche (im Kaufpreis enthalten) mit italienischen Fliesen
- Tageslichtbad mit Dusche, Whirlpool-Badewanne, 2 Waschtischen und Sauna
- Gäste-WC
- 1 Schlafzimmer mit Parkettboden und schönem Fernblick
- 1 Büro

UG / Garten-Geschoss mit separatem Zugang:

- 3 Zimmer
 - Tageslicht-Duschbad mit großem Waschtisch
 - Gäste-WC
 - Hobbyraum mit Bar und Kamin (auch evtl. als Wohnfläche nutzbar)
 - div. Kellerräume
 - gemütliche Lounge-Terrasse / teilweise überdacht
 - Gartenhäuschen
- Doppelgarage / elektr. Tor

Sonstiges

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aus Gründen der Privatsphäre lediglich einige Bilder einstellen.

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Eine Rechts-/Steuer- oder Beratung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) wird nicht erteilt. Keine Prüfung bereits verbauter Materialien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar. Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>





IMG_9703



IMG_9536



IMG_9697



IMG_2401



IMG_9635