

Wohnen und Gewerbe im Außenbereich: Repräsentatives Landhaus, ca. 12.600 m² Grundst., Traumlage



Preise & Kosten

Kaufpreis	1.295.000,- €
Provisionspflichtig	Nein
Käufercourtage	Provisionsfrei für den Käufer

Größe & Zustand

Wohnfläche	300 m ²
Nutzfläche	196 m ²
Grundstücksfläche	12.600 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	2010
Verkaufstatus	offen
Verfügbar ab	Kurzfr.n. Absprache

Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	2020-04-21
Endenergiebedarf	45.50
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Primärenergieträger	OEL

Ausstattung

Küche	Einbauküche, offen
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl, Solar
Stellplatzart	Garage, Freiplatz

Objektbeschreibung

Seltenes Angebot ! Auf einem ca. 12.600 m² großen Grundstück befindet sich ein hochwertig ausgestattetes, wunderschönes, individuell geplantes Landhaus in ökologischer Bauweise inkl. 2 Garagen + Stellplätzen im Freien. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück mehrere Gewächshäuser, sowie 1 großes Geräte-/Gartenhaus.

Ein Verkauf ist ausschließlich an privilegierte Personen/Firmen möglich (Haupterwerbsquelle: Z.B. Landwirte, Forstbetrieb, Gärtnereien, Bienenzucht, Hundezucht/-schule, etc.). Eine ausschließlich private bzw. nur zu Wohnzwecken dienende Nutzung ist nicht möglich. Voraussetzung ist eine behördliche Genehmigung.

Das gesamte Anwesen bietet zukünftigen Eigentümern flexible Nutzungsmöglichkeiten, eine perfekte Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück.

Eventuell wäre hier auch eine Pferdehaltung möglich. Dies müsste jedoch mit den zuständigen Behörden abgeklärt werden. Eine Pferdehaltung/ -unterbringung in der näheren Umgebung ist höchstwahrscheinlich möglich.

Das Grundstück ist an die öffentliche Stromversorgung als auch an die Kanalisation angeschlossen und verfügt über Stadtwasser. Zusätzlich gibt es einen großen Teich/Löschteich.

Die Bewässerung Ihrer Pflanzen und die Brauchwasserversorgung des Hauses ist also bestmöglich sichergestellt. Internet und Telefonanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Lage

Das gepflegte, moderne Anwesen liegt in idyllischer Alleinlage inmitten von Wiesen und Feldern in Hohenstein-OT. Die Gemeinde Hohenstein liegt im südhessischen Rheingau-Taunus-Kreis und ist somit sehr gut an das Rhein-Main-Gebiet / Taunusstein / Bad Schwalbach, angeschlossen.

Taunusstein und Bad Schwalbach, mit jeweils hervorragender Infrastruktur, erreichen Sie in nur ca.10 Fahrminuten. Ärzte, Supermärkte und Schulen sind somit sehr gut erreichbar.

Wiesbaden erreichen Sie nach nur ca. 15 Fahrminuten, den Frankfurter Flughafen in ca. 45 Minuten, die A3 (Frankfurt-Köln) in ca. 25 Minuten.

Ausstattung

Wohnhaus in sonniger und ruhiger Lage (Außenbereich) mit ca. 300m² Wohnfläche:

hochwertige Ausstattung:

- Böden: Dielenböden, Fliesenboden, Steinboden,

- Hochwertige, moderne Einbauküche (im KP enthalten)
 - 3 moderne Tageslichtbäder
 - Gäste-WC
 - Offene Galerie
 - Kamin
 - Garten, 3 Terrassen,
 - Diverse Abstellräume
 - 2 Garagen
 - Reichhaltige Stellpl. im Freien
-
- Teich / Löschteich
 - 3 Gewächshäuser

- Stadtwasser / Kanalanschluß / Stromanschluss
- Solaranlage für Warmwasser + Heizung
- Internet + Telefon

Sonstiges

Ein aktueller Energieausweis wird gerade erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Für nähere Informationen bitten wir Sie sich mit uns in Verbindung zu setzen und einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine weiteren Bilder aus Gründen der Privatsphäre veröffentlichen. Eine hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Weiteres Mobiliar/Einrichtung kann optional, nach Absprache erworben werden.

Die Nutzfläche versteht sich inkl. der Garage, die einen direkten Zugang zum Haus hat.

Für den Käufer ist das Objekt provisionsfrei. Keine zusätzliche Käufer-Provision. Wir sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers und schließen mit dem Kaufinteressenten keinen Maklervertrag. Ein solcher kommt auch nicht durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Zusendung von Unterlagen zustande.

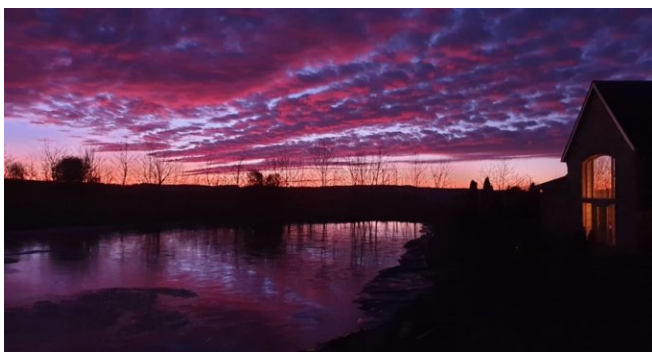
Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote 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. Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen? Als eines der führenden Maklerunternehmen im Rheingau, sind wir seit über 20 Jahren für Sie auch überregional tätig. Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich. Mit unserem Rundum-Sorglos-Paket erarbeiten wir eine individuelle Vermarktungsstrategie und begleiten Sie bis zum Notartermin und darüber hinaus. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Terrasse



Gelände



Abendstimmung



Eingangsbereich

Wir bieten für das Jahr 2021 / 2022

2 Praktikantenplätze / Jahrespraktikum

Sie freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre schriftliche Bewerbung an:



Gutenbergstr. 14, 65343 Eltville
oder per E-Mail an
info@knoes-immobilien.de
Tel.: 06123-975097

Praktikantenplatz onoffice_1(1)