

Einziehen und wohlfühlen! Gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus in Taunusstein Hahn



Preise & Kosten

Kaufpreis	570.000,- €
Käufercourtage	3,57% Käuferprovision (inkl. gestz. MwSt)

Größe & Zustand

Wohnfläche	170 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	487 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	5
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1954
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Absprache

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	2033-06-04
Endenergiebedarf	280.83
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz

Objektbeschreibung

Familien willkommen! Dieses charmante und freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand und ist ideal für Familien, die nach einem geräumigen, komfortablen Zuhause suchen und das gleichzeitig die Anforderungen an modernes Wohnen und Lebensqualität erfüllt.

Mit insgesamt 6 Zimmern bietet es auf ca.170 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und lässt genügend Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der großzügige Gartenbereich bietet ausreichend Platz. Hier kann man die warmen Sonnenstrahlen im eigenen Garten genießen oder gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie veranstalten.

Die ruhige Wohnlage und die gute Infrastruktur runden das Gesamtpaket ab und machen es zu einem Refugium für die ganze Familie.

Besonders hervorzuheben ist die Garage in Überlänge und mehrere Stellplätze, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese interessante Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem schönen Zuhause. Wir freuen uns auf Sie.

Lage

Taunusstein-Hahn, ein malerischer Vorort im Herzen des Taunus, vereint die Vorzüge idyllischer Natur mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem lebendigen Gemeinschaftsgefühl. Die Lage dieser charmanten Gemeinde zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur sowie ihre gute Anbindung an die umliegenden Städte aus.

Eingebettet in sanfte Hügel und üppige Wälder bietet Taunusstein-Hahn eine reizvolle Kulisse für all jene, die Ruhe und Erholung suchen. Die weitläufigen Grünflächen und zahlreichen Wanderwege laden dazu ein, die Schönheit der Natur zu erkunden und dem Alltagsstress zu entfliehen. Gleichzeitig ermöglicht die Nähe zur Landeshauptstadt Wiesbaden sowie zur Rhein-Main-Region eine ausgezeichnete Anbindung an urbanes Leben und berufliche Möglichkeiten. Die Gemeinde selbst überzeugt mit einer lebendigen Dorfmitte, die mit Geschäften, Restaurants und Cafés zum Verweilen einlädt. Ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sorgt dafür, dass alle Bedürfnisse des täglichen Lebens bequem erfüllt werden können, ohne auf die Vorzüge einer ländlichen Umgebung verzichten zu müssen. Taunusstein-Hahn ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen. Die freundliche Nachbarschaft und das aktive Gemeinschaftsleben schaffen eine Atmosphäre, in der sich jeder schnell zu Hause fühlt. Insgesamt bietet Taunusstein-Hahn die perfekte Balance

zwischen urbanem Komfort und naturnaher Erholung und ist somit ein attraktiver Wohnort für Jung und Alt. Entdecken Sie selbst die Vorzüge dieser einladenden Gemeinde und lassen Sie sich von ihrer Schönheit verzaubern.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Diele und Garderobe
- Wohn-Esszimmer mit offener Küche (Eigentum des Mieters)
- Ein weiteres Zimmer
- Ein Gäste-WC

Obergeschoss:

- Zwei Kinderzimmer
- Ein Schlafzimmer mit Wintergarten
- Zwei neue und modern ausgestattete Tageslichtbäder.
Eines mit einer Badewanne, Doppelwaschbecken und Toilette.
Das Zweite mit einer bodentiefen Duschkabine, Waschbecken und Toilette

Kellergeschoss:

- Ein Hauswirtschaftsraum
- Ein Heizungskeller
- Zwei weitere Kellerräume
- Ein Badezimmer (unrenoviert)

Dachgeschoss:

- Das Dachgeschoss könnte eventuell noch ausgebaut werden

Sonstiges:

- Garten
- Neue Gas-Heizung (Buderus) 2008
- Elektrik, Wasser saniert ca. 2012
- Garage und weitere Stellplätze

Sonstiges

Das Haus ist zurzeit vermietet und eignet sich somit zur Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung. Die Stellplätze befinden sich zum Teil hintereinander.

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/Schadstoffe durch Knös Immobilien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar.



Hausansicht



Garten



Einbauküche



OG BAD 1



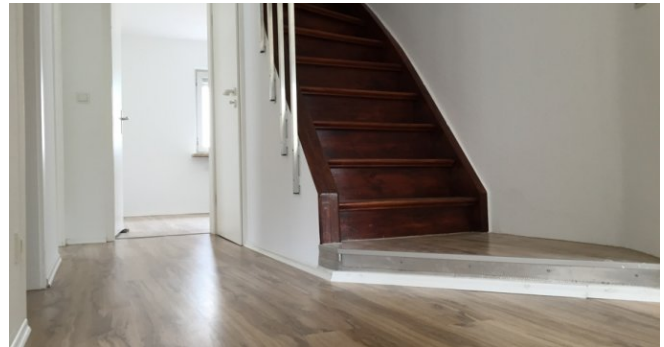
OG BAD 2



OG Duschbad



EG Zimmer 1



EG Treppenaufgang



OG Zimmer mit Wintergarten



OG SZ2



OG SZ1



OG Flur



<https://knoes-immobilien.de/>