

# Immobilien Angebot



## Energieeffizientes Einfamilienhaus der Kreppenhofer Bau GmbH in e. Naturgebiet, ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfl., Grundstück 465 m<sup>2</sup> in Wehrheim - Obernhain bei Bad Homburg.

### Objektlage:

Willkommen in Wehrheim-Obernhain.

Das Apfeldorf Wehrheim liegt etwa 30 km von Frankfurt entfernt, landschaftlich reizvoll im Hochtaunuskreis und besteht aus den Ortsteilen Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal. Die Bevölkerungszahl von Obernhain beträgt derzeit etwa 1700 Einwohner, wächst aber stetig, da Neubaugebiete neue Bewohner anziehen.

Im nördlichen Teil von Obernhain, zwischen der Sporthalle und dem Gelände des Tennisclubs, befindet sich ein Villengebiet. Auch im Rest des Ortes finden sich viele teure Wohnimmobilien. Zahlreiche Persönlichkeiten aus der Wirtschaft und der Medienbranche haben in Obernhain ihren Wohnsitz gefunden. Dieser Umstand macht Obernhain zur bevorzugten Wehrheimer Lage.

Die Kaufkraft liegt mit einem Index von rund 200 an der Spitze Hessens, damit also auf dem Niveau von Königstein, Kronberg im Taunus, Bad Homburg vor der Höhe und Bad Soden am Taunus.

Wehrheim/Obernhain liegt zentral. Die Bahnhöfe Wehrheim und Saalburg sind knapp zwei Kilometer entfernt. Von dort aus ist man mit der Taunusbahn in etwa 15 Minuten in Bad Homburg und in ca. 30 Minuten in Frankfurt am Main. Nach ca. 7 km sind Sie an der Autobahnauffahrt zur A5 Friedberg / Friedrichsdorf und nach ca. 6 km in Bad Homburg.

### Taunus Immobilien Service

Ernst Baum, Fachwirt Facility Management

Zur Thalmühle 7 · 61273 Wehrheim · Tel.: 06081/59903 · Mobil: 0160/6054640

E-Mail: [Taunusimmoservice@t-online.de](mailto:Taunusimmoservice@t-online.de) · [www.Taunusimmobilienservice.de](http://www.Taunusimmobilienservice.de)



# Immobilien Angebot

In der Nähe befinden sich viele Rad und Wanderwege, das schöne Weital, der Hessenpark, die Saalburg und der Freizeitpark Lochmühle. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen und sind schnell in der Metropole Frankfurt am Main.

## Objektbeschreibung:

In der Nähe vom Ortskern, am Rande von dem Baugebiet Im Stichel befindet sich dieses schöne Grundstück von ca. 465 m<sup>2</sup> (31 m x 15 m) in der Nähe vom Wald mit Blick über den Ort. Die Bebauung erfolgt nach § 34 BGB der Nachbarschaftsbebauung.

Dort kann ein Haus mit einer Wohnfläche von 154 m<sup>2</sup>, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss mit 5-6 Zimmern entstehen. Im Dachgeschoss kann ein Dachgarten geplant werden, wo Sie Ihre Freizeit und den Fernblick genießen können. Es kann auch ein Keller / Untergeschoss gebaut werden.

Träumen Sie vom eleganten Wohnen in einem Einfamilienhaus mit Ihrer Familie? Erfüllen Sie sich diesen Wohntraum mit Ihrem individuell geplanten Massivhaus Kreppenhofer. Treten Sie ein und lassen Sie sich vom Charme dieser Räumlichkeiten verzaubern. Das Erdgeschoss lädt Sie mit seinem offenen gestalteten Raumkonzept mit den Bereichen Wohnen, Essen, Kochen und Gäste WC zum wohlfühlen mit der Familie, Freunden und Gästen ein. Von dort gelangen Sie gleich über mehrere Zugänge direkt zur Terrasse und in den Garten. Im Ober- und Dachgeschoss bieten 5 Schlaf-Kinderzimmer / Büro jede Menge individuelle Freiräume. Im geräumigen Bad starten Sie und Ihre Kinder gerne den Tag.

## Ausstattung

- KfW 55 Haus
- Planung und Bauleitung durch Massivhaus Kreppenhofer
- Baugrunduntersuchung
- Hochwärmedämmendes Mauerwerk in massiver Stein auf Stein Bauweise mit dem monolithischen Stein Ytong
- Dach handwerklich vom Zimmermann hergestellt
- 3-Scheiben-Verglasung
- Rollläden im Erd- und Dachgeschoss
- Hochdämmendes Fensterprofil
- Tonziegel von BRAAS in verschiedenen Farben
- Energiesparteknik und Frischluftautomatik inklusive
- Hochwertige Sanitärausstattung inklusive
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Qualitätsüberwachung durch DEKRA oder VQC Begleitung

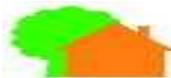
Erwerbs- und grundstückbezogene Nebenkosten (wie Hausanschlüsse) sind im Angebot nicht enthalten.

## Taunus Immobilien Service

Ernst Baum, Fachwirt Facility Management

Zur Thalmühle 7 · 61273 Wehrheim · Tel.: 06081/59903 · Mobil: 0160/6054640

E-Mail: [Taunusimmoservice@t-online.de](mailto:Taunusimmoservice@t-online.de) · [www.Taunusimmobilienservice.de](http://www.Taunusimmobilienservice.de)



# Immobilien Angebot

## Sonstiges:

Massivhaus Kreppenhofer ist besonders erfahren in der Planung und Erstellung von Energiesparhäusern mit dezentralen und zentralen Wohnraumlüftungen sowie verschiedenen Heiztechniken.

Wer sich für ein Massivhaus Kreppenhofer entscheidet, hält alle Trümpfe in der Hand. Denn schon seit Jahren ist Hausbau mit Massivhaus Kreppenhofer ein Begriff für höchste Qualität und setzt so nachhaltige Maßstäbe im Hausbau-Markt für Fertighäuser und Massivhäuser. Dies beweisen zahlreiche begeisterte Kunden, da wir mit unseren Qualitätsansprüchen über all die Jahre einen Wertemaßstab im Fertighausbau in Massivbauweise legen.

## Wer baut – vertraut Kreppenhofer

Vertrauen ist der Grundstein jeder guten Beziehung. Wir als Familienunternehmen schätzen Ihr Vertrauen, welches Sie uns entgegenbringen. Gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Aber nicht nur wir, sondern auch unsere Handwerker, alle Betriebe aus der Region, geben Ihr Bestes, damit Ihr Traum von den eigenen vier Wänden in Erfüllung geht. Viele Familien haben uns bereits Ihr Vertrauen geschenkt und uns ausgewählt, Ihnen bei der Errichtung Ihres Traumhauses behilflich zu sein. Bei Massivhaus Kreppenhofer werden Häuser aus ökologischen, natürlichen Baustoffen nachhaltig, langlebig, energieeffizient gebaut.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Preis:	Wohnhaus 154 m <sup>2</sup> nach Bauleistungsbeschreibung	444.500,- €
	Grundstück 465 m <sup>2</sup>	255.000,- €
Gesamtkosten:		<u>699.500,- €</u>
Maklercourtage:	keine	

Taunus Immobilien Service, Ernst Baum  
Zur Thalmühle 7, 61273 Wehrheim  
Otto-Hahn-Str. 20, 61381 Friedrichsdorf  
Tel.: 06081/59903, Mobil: 0160/6054640  
[www.Taunusimmobilienservice.de](http://www.Taunusimmobilienservice.de)

## Taunus Immobilien Service

Ernst Baum, Fachwirt Facility Management

Zur Thalmühle 7 · 61273 Wehrheim · Tel.: 06081/59903 · Mobil: 0160/6054640

E-Mail: [Taunusimmoservice@t-online.de](mailto:Taunusimmoservice@t-online.de) · [www.Taunusimmobilienservice.de](http://www.Taunusimmobilienservice.de)

