

Immobilien Angebot



Fachwerkhaus ca. 195 m² mit separater Dachwohnung (50 m² Wohnfläche), Grundst. 377 m², ruh. Lage, im alten Ortskern von Obernhain m. Fernbl. über den Ort in Wehrheim-Obernhain bei Bad Homburg

Objektlage:

Im alten Ortskern von Wehrheim-Obernhain bei Bad Homburg befindet sich auf einem Grundstück von ca. 377 m², dieses schöne Fachwerkhaus mit ca. 245 m² Wohnfläche mit Fernblick über den Ort und ca. 100 m² Nutzfläche mit vielen Kellerräumen.

Objektbeschreibung:

Im Erdgeschoss befindet sich ein Flur, eine großzügige Einbauküche mit Elektroherd, Kühlschrank, Waschbecken, Arbeitsplatten, Schränken, Wohn- und Esszimmer, eine Bibliothek, Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken mit Spiegel und WC Anlage. Die Bibliothek und der Wohn-Essbereich sind durch eine Konstruktion aus Fachwerkbalken getrennt. Von dem Wohn- und Esszimmer können Sie auf die 28 m² große Terrasse gehen und blicken auf den Garten vom Nachbar und über den Ort.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlaf- und Kinderzimmer mit Ankleide, 1 Tageslichtbad, Dusche, 2 Waschbecken aus Metall mit Spiegel und WC-Anlage.

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 · www.Taunusimmobilienservice.de



Immobilien Angebot

Im Dachgeschoss befindet sich eine separate 2 Zimmerwohnung von ca. 50 m², die einen eigenen Zugang hat und vermietet werden kann. Dort ist ein Dachgarten vorhanden von dem Sie einen guten Fernblick über den Ort bis zum Wald haben.

Im Untergeschoss / Keller sind mehrere Räume vorhanden, die als Technikraum, Werkstatt, zum Waschen und Trocknen und Weinlager genutzt werden können. Weiterhin steht im Untergeschoss eine Garage zur Verfügung. Die Heizung wurde 2014 erneuert. Auf dem Grundstück ist noch ein Brunnen vorhanden.

Ausstattung:

Das Haus wurde von den Eigentümern immer auf dem neusten Stand gehalten und renoviert. Auf den Böden sind teilweise Holzdielen verlegt oder gefliest. Die Sanitär- und Elektroanlagen im Erdgeschoss, Obergeschoss und Keller wurden 2000 saniert, die Bäder und Heizkörper erneuert. Die Fenster wurden 2006 teilweise erneuert und nachgestellt, die Außenfassade neu angelegt. Dieses Gebäude wird mit einer effektiven Gasheizung Baujahr 2014 geheizt und hat einen Energieverbrauchskennwert von 134 kWh(m²-a). Die Treppen sind aus Holz.

Sonstiges:

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 ca. 6 km in Bad Homburg.

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.

Fläche:	Grundstück ca. 377 m ² , Wohnfläche ca. 245 m ²
Kaufpreis:	398.500,- €
Courtage:	5,95% inkl. Mehrwertsteuer

Auskunft:

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 · www.Taunusimmobilienservice.de