

Immobilien Angebot



Wohnhaus, 4 Zi, ca.160 m² Wohn-/Nutzfläche, Grundst. 414 m² und Baugrundstück 482 m², ruh. Lage, i.d. Nähe vom Wald m. Fernblick auf das Wehrheimer Becken in Wehrheim-Obernain bei Bad Homburg

Objektlage:

In der Nähe der Tennishalle am Wald von Wehrheim-Obernain bei Bad Homburg befindet sich auf einem Grundstück von ca. 414 m² dieses schöne Wohnhaus mit ca. 160 m² Wohn-/Nutzfläche, Erd-, Dach- und Untergeschoss, mit Fernblick über den Ort, auf das Wehrheimer Becken und 1 Baugrundstück von 482 m².

Objektbeschreibung vom Wohnhaus:

Das Wohnhaus ist gut vermietet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Flur, eine großzügige Einbauküche mit Elektroherd, Kühl- und Gefrierschrank, Waschbecken, Arbeitsplatten, Schränke, Wohn-, Ess- und Gästezimmer. Von der Diele können Sie direkt auf die Südterrasse gehen, Ihre Freizeit genießen und sich an dem kleinen Garten erfreuen.

Im Dachgeschoss befinden sich 2 Schlaf- und Kinderzimmer mit Blick über den Ort, 1 Tageslichtbad, Badewanne, Waschbecken mit Spiegelschrank und WC-Anlage.

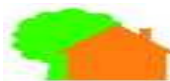
Im Untergeschoss / Keller ist 1 Raum für Ihre Waschmaschine, Platz zum Trocknen Ihrer Wäsche, lagern von dem Wein und Vorräten vorhanden. Im Untergeschoss können Sie noch ein zusätzliches Zimmer einrichten.

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

Ausstattung vom Wohnhaus:

Das Massivhaus wurde ca. 1967 gebaut und ist in einem guten Zustand. Dieses Gebäude wird mit einer Ölheizung mit Wärmerückgewinnung, Baujahr 2018, geheizt. Das Haus wurde 2018 voll saniert, es wurden 100.000 € investiert und neue Fenster eingebaut. Das gesamte Grundstück ist durch einen Metallzaun gesichert.

Objektbeschreibung vom Baugrundstück:

Das Baugrundstück von 482 m² Fläche hat eine eigene Zufahrt und ein Baufenster mit einer bebaubaren Grundfläche von 159 m². Laut B-Plan beträgt die Höhe von der Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden bis zum First max. 7 m und es kann 1 Vollgeschoss gebaut werden. Eine Bebauung mit einer Stadtvilla mit Staffelgeschoss ist möglich.

Träumen Sie vom eleganten Wohnen in einer Stadtvilla mit viel Platz für Ihre Familie?

Erfüllen Sie sich diesen Wohntraum mit Ihrem individuell geplanten Massivhaus der Kreppenhofer Bau GmbH. 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, Arbeiten und 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 Obergeschoss bieten 4 Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer jede Menge individuelle Freiräume. Im geräumigen Bad starten Sie gerne den Tag.

Ausstattung von der Stadtvilla:

- KfW 55 Haus
- Planung und Bauleitung durch die Kreppenhofer Bau GmbH
- 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.

Sonstiges der Kreppenhofer Bau GmbH:

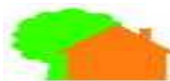
Die Kreppenhofer Bau GmbH ist besonders erfahren in der Planung und Erstellung von Energiesparhäusern mit dezentralen und zentralen Wohnraumlüftungen sowie verschiedenen Heiztechniken.

Wer sich für ein Massivhaus der Kreppenhofer Bau GmbH entscheidet, hält alle Trümpfe in der Hand. Denn schon seit Jahren ist Hausbau mit Kreppenhofer Bau GmbH 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, alles Betriebe aus der Region, geben Ihr Bestes, damit

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

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.

Sonstiges von 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

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. 892 m², Wohn-/Nutzfläche vom Wohnhaus ca. 160 m²

Kaufpreis: Grundstück Wohnhaus 414 m², Baugrundstück 482 m²= 550.000,- €

Kaufpreis: Stadtvilla 193 m² Wohnfläche = 396.000,- €

Courtage: 5,95% inkl. Mehrwertsteuer auf den Preis Haus und Grundstück von 550000,- €

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

