



Verkauf Anlageobjekt

Energieeffizientes, attraktives, saniertes Fachwerkhaus mit 2 Wohneinheiten, Baujahr 1900, ca. 166 m² Wohnfläche, ca.147 m² Nutzfläche inkl. Garagen und Hobbyräume, nahe Feldrandlage mit einem gepflegten Garten in Wehrheim bei Bad Homburg

Objektlage:

In Wehrheim - Zentrum wird ein attraktives Haus mit 2 Wohneinheiten auf einem Grundstück von 1101 m² verkauft. Das Haus befindet sich in Nähe Feldrandlage am Ortsausgang von Wehrheim Zentrum.

Objektbeschreibung:

Das Haus mit 2 Wohneinheiten, im Erd- und Dachgeschoss, Baujahr 1900 wurde 2016 vollständig saniert, die Außenwände energieeffizient gedämmt, eine neue Heizung eingebaut. Eine Zisterne für die WC Spülung und Sauna mit Ruheraum sind vorhanden. Der Garten mit einer Grilloase ist hervorragend gepflegt, an das Wohnhaus schließt sich eine Hobbywerkstatt an. Dort können Sie ihre Oldtimer instandsetzen und parken.

Erdgeschoss:

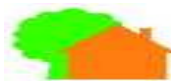
Im Erdgeschoss ist eine 3 Zimmerwohnung mit 83 m² Wohnfläche, Küche, 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad, Dusche, Waschbecken, Badewanne und Wohn- Esszimmer mit Terrasse vorhanden. Die Böden sind neu verlegt.

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



Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss ist eine Wohnung mit 82 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, Küche, Schlafzimmer mit Ankleide, Tageslichtbad mit Dusche, Eckbadewanne, Flur und Wohnzimmer und Wintergarten vorhanden. Im Dachgeschoss sind Parkettböden aus vollem Holz verlegt.

Außenfläche / Garagen:

An das Haus gliedert sich eine Hobbywerkstatt mit Garage, Grillanlage und ein gepflegter Garten an. In dem Garten sind verschiedene Ruheoasen eingerichtet. Auf dem Grundstück ist ein Brunnen vorhanden, womit die WC Anlagen gespeist werden.

Allgemein:

Der Eigentümer möchte das Objekt aus Altersgründen verkaufen, noch ca. 15 Jahre nutzen , instandhalten und pflegen. Die Liegenschaft ist sehr gepflegt und soll auch von dem derzeitigen Eigentümer weiterhin gepflegt werden.

Das Apfeldorf Wehrheim liegt etwa 30 km von Frankfurt entfernt, landschaftlich reizvoll im Hochtaunuskreis. Wehrheim ist Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren durch die sanfte, grüne Mittelgebirgslandschaft. Ausflugsziele sind das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle, der Hessenpark, sowie eine Strecke von 13 km des Limes-Weltkulturerbes. Unsere Gemeinde bietet im Sommer wie im Winter ein angenehmes Klima und dient vorzüglich als Naherholungsbereich des Rhein-Main-Gebietes.

Wehrheim hat ein gewachsenes Ortszentrum mit guten Einkaufsmöglichkeiten. Die Schulen und der Kindergarten sind ebenfalls im Ort.

Durch die günstige, geografische Lage des Apfeldorfes mit seinen zahlreichen Streuobstwiesen ist Wehrheim verkehrsmäßig gut erschlossen. Von der Autobahn A 5, Abfahrt Friedberg/Friedrichsdorf, ist Wehrheim in 8 km und von der A 661 in 12 km zu erreichen. Über die Taunusbahn ist der Ort unmittelbar in das Nahverkehrsnetz des Rhein-Main-Verkehrsverbundes eingebunden und hat S-Bahnverbindung in die Frankfurter Innenstadt.

Fläche: Grundstück 1101 m², Wohnfläche 166 m²
Nutzfläche ca. 147 m², 2 Garagen/Carport, 4 Stellplätze

Kaufpreis: 450.000 € zuzüglich ca. 15 Jahre Nutzung durch den derzeitigen Eigentümer, Instandhaltung und Pflege

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