



Haus mit Satteldach, 5 Zi., 149 m² Wohnfl., Grundst. 540 m², in einem Naturgebiet in Weilrod-Oberlauken ca. 9 km von Usingen bei Bad Homburg

Objektlage:

Willkommen in Weilrod-Oberlauken. In Weilrod-Oberlauken befindet sich in der Nähe vom Ortskern in einen kleinen Baugebiet ein Grundstück von 520 m² Fläche.

Die Gemeinde Weilrod hat 13 Ortsteile und liegt im schönen Weital, ca. 12 km von Usingen und ca. 20 km von Bad Homburg entfernt. Oberlauken ist ein Ortsteil von Weilrod mit ca. 340 Einwohnern. Der verträumte Ort liegt auf einer Berghöhe umgeben von Wald, Wiesen und Feldern. In Weilrod Oberlauken gibt es einen Kindergarten und ein Einzelhandelsgeschäft / Schreibwaren.

In der Umgebung finden Sie interessante Freizeitangebote zum Beispiel die Saalburg, den Hessenpark, das Schloß in Weilburg, einen Vogelpark, den Feldberg, Freizeitpark Lochmühle, in der Nähe von Altweilnau den Golfplatz und im Weital viele Fahrrad- und Wanderwege. Zwischen Weilrod Oberlauken und Usingen Merzhausen ist der Lindenhof, wo Sie Ihre Pferde unterstellen können. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen. Die Schulen für Ihre Kinder finden Sie in den Nachbarorten, die Einkaufsmöglichkeiten für den Alltag sind im Zentrum von Weilrod / Rod an der Weil vorhanden. Von dem 9 km entfernten Usingen könne Sie mit der Bahn direkt nach Frankfurt am Main fahren.

Objektbeschreibung:

Das Grundstück wird nach dem Bebauungsplan bebaut. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 entspricht 162 m², die Geschossflächenzahl 0,6 entspricht 324 m² Auf dem Baugrundstück kann ein Haus mit 2 Vollgeschossen erstellt werden. Auf Wunsch kann ein Keller gebaut werden.

Träumen Sie vom eleganten Wohnen in einem Haus mit viel Platz für Ihre Familie?

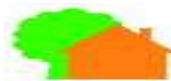
Erfüllen Sie sich diesen Wohntraum mit Ihrem individuell geplanten Massivhaus der Kreppenhofer Bau GmbH / Hebel Haus. Treten Sie ein und lassen Sie sich vom Charme dieser Räumlichkeiten verzaubern. Das Erdgeschoss lädt Sie mit seinem offen gestalteten Raumkonzept, mit den Bereichen Wohnen, Essen, Kochen und Arbeiten, 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 3 Schlaf- und Kinderzimmer jede Menge individuelle Freiräume. Im geräumigen Bad starten Sie gerne den Tag.

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



Ausstattung:

- KfW 55 Haus
- Planung und Bauleitung durch die Kreppenhofer Bau GmbH / Hebel Haus
- 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
- Energiespartechnik 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:

Die Kreppenhofer Bau GmbH / Hebel Haus 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 / Hebel Haus 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.

Taunus Immobilien Service

Ernst Baum

Zur Thalmühle 7, 61273 Wehrheim,

Otto-Hahn-Straße 20, 61381 Friedrichsdorf - Köppern

Tel.: 06081/59903, Mobil: 0160/6054640 , www.Taunusimmobilienservice.de

Fläche:	Grundstück ca. 540 m ² , Haus mit Satteldach 149 m ²
Kaufpreis:	Grundstück 75.000 €, Haus 288.150 €
Kaufpreis gesamt:	Grundstück und Haus 363.150 €
Courtage:	5,95% inkl. Mehrwertsteuer auf den Preis vom Grundstück von 75.000 €

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

