Attraktives Zweifamilienhaus in bevorzugter Lage von Taunusstein-Hahn mit tollem Fernblick

Preise & Kosten	
Kaufpreis	850.000,- €
Käufercourtage	3% des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt.

Größe & Zustand	
Wohnfläche	226 m^2
Nutzfläche	98 m^2
Grundstücksfläche	368 m^2
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Terrassen	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1992
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

Energiepass	
Energiepass Art	Verbrauch

Gültig bis	2031-05-13
Energieverbrauchkennwert	173.90kWh/m²a
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	OEL

Ausstattung	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Zweifamilienhaus überzeugt nicht nur durch seine bevorzugte Lage von Taunusstein, sondern auch mit einer großzügigen und optimalen Raumaufteilung und den beiden Wohneinheiten mit WEG-Teilung.

Ein Mehrgenerationenhaus für die ganze Familie, um mit den besten Freunden zusammenzuwohnen oder doch als Kapitalanlage?
Dieses schöne und gepflegte Zweifamilienhaus bietet viele Möglichkeiten auf drei Etagen.

Die große Einfahrt mit drei Einzelgaragen und einem Außenstellplatz legt den Grundstein für ein harmonisches Miteinander.

Das Haus wurde 1992 gebaut und befindet sich in einem gepflegten und modernen Zustand. Aktuell sind die Wohnungen vermietet und es wird eine Kaltmiete von ca. 3.000€ erzielt.

4-Zimmer Wohnung
Im Erdgeschoss befindet sich eine 4-Zimmer Wohnung mit ca. 105m² Wohnfläche. Diese bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum schönen Balkon mit Weitblick und einer Terrasse mit kleinem Gartenbereich, drei Schlafzimmern, eine Küche mit EBK und Abstellraum, ein Tageslicht Gäste-WC, ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Toilette.

4 1/2 -Zimmer Maisonette Wohnung
Im OG befindet sich eine 4 1/2 Zimmer Maisonette-Wohnung mit ca. 121m² Wohnfläche und tollem Fernblick auf den Taunuskamm. Diese teilt sich wie folgt auf:
Ein attraktives Wohn-Esszimmer mit Zugang zum großzügig geschnittenen Süd-Balkon mit Weitblick, zwei Schlafzimmern, eine Küche mit EBK, ein Tageslichtbad mit Badewanne - Dusche - Waschbecken und Toilette, eine Diele und ein Tageslicht Gäste-WC.
Über eine Treppe gelangt man in den oberen Bereich der Maisonette-Wohnung mit einem Wohn-Esszimmer, einem Schlafzimmer und einem weiteren Tageslichtbadezimmer.

Kellergeschoss
3 Garagen mit elektrischen Türen, 2 Kellerräume und ein Heizungsraum. Zusätzlich steht ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Das gesamte Haus wurde stets gepflegt und verfügt über Fußbodenheizung.

Die drei Garagen sind im Kaufpreis enthalten und können über die bereits bestehende Teilungserklärung den

Wohnungen unterschiedlich zugeordnet werden.

Wir freuen uns, Ihnen die weiteren Vorzüge dieses Mehrfamilienhauses bei einem persönlichen Termin zu präsentieren.

Lage

Taunusstein, die Stadt im Grünen, nur wenige Minuten von Wiesbaden entfernt, ist mit rund 28.000 Einwohnern die größte Stadt im Rheingau-Taunuskreis. Der Stadtteil Hahn bietet durch seine reichhaltigen Sport-, Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten etc. einen geradezu idealen Standort. Kindergarten, Grundschule, bzw. weiterführende Schulen sind fußläufig ereichbar.Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, des täglichen Bedarfs, sowie verschiedene Läden sind nur wenige Autominuten entfernt. Die Stadt Taunusstein verfügt über eine sehr günstige Verkehrsanbindung: Die A3 (Ffm./ Köln), oder über die B417 nach Limburg, B54 nach Wiesbaden zur Autobahn A66 (Frankfurt / Rüdesheim), oder über die A 643 nach Mainz.

Ausstattung

4-Zimmer Wohnung:
- ca.105m² Wohnfläche
- Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon mit Weitblick
- drei Schlafzimmern
- eine Küche mit EBK und Abstellraum
- ein Tageslicht Gäste-WC
- ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Toilette.
- 1 Terrasse mit kleinem Gartenbereich
- Fussbodenheizung

4 1/2 -Zimmer Maisonette Wohnung:
- ca. 121m² Wohnfläche mit tollem Fernblick
- Süd-Balkon mit Weitblick
- zwei Schlafzimmer
- eine Küche mit EBK
- ein Tageslichtbad mit Badewanne - Dusche - Waschbecken und Toilette
- eine Diele
- ein Tageslicht Gäste-WC
- Über eine innenliegende Treppe gelangt man in den oberen Bereich der Maisonette-Wohnung
- ein Wohn-Esszimmer
- ein Schlafzimmer
- ein Tageslichtbadezimmer
- Fussbodenheizung

Kellergeschoss:
- 3 Garagen mit elektrischen Türen (im KP enthalten)
- Kellerräume und ein Heizungsraum
- ein Außenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)

Sonstiges

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Eine Rechts-/Steuer- oder Beratung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) wird nicht erteilt. Keine Prüfung bereits verbauter Materialien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar. Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: http://ec.europa.eu/consumers/odr Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen?Als eines der führenden Maklerunternehmen im Rheingau,

sind wir seit über 20 Jahren für Sie auch überregional tätig.Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich. Mit unserem Rundum-Sorglos-Paket erarbeiten wir eine individuelle Vermarktungsstrategie und begleiten Sie bis zum Notartermin und darüber hinaus. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Whg OG: Wohnen

Whg OG: Wohnen

Whg. OG: Balkon

Whg. OG: Küche

Whg.OG: Terrasse

Whg. OG: Zimmer

Maisonette: Wohnzimmer

Maisonette: Wohnbereich

Maisonette: Loggia

Maisonette: Loggia

Maisonette: Küche

Maisonette: Bad

Maisonette: Zimmer

Maisonette: Zimmer

Maisonette

Maisonette

Außenansicht