Moderne, großzügige 4 ½ Zimmer-Maisonette Wohnung in beliebter, sonniger Blicklage von Taunusstein!

Preise & Kosten

Kaufpreis	435.000,- €
Käufercourtage	3% des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	121 m²
Nutzfläche	12 m²
Grundstücksfläche	368 m²
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	4,50
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	1 m²
Anzahl Stellplätze	2
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

Ausstattung	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage

Objektbeschreibung

Inmitten idyllischer Umgebung befindet sich die hier angebotene Maisonette Wohnung im 2. und 3. OG eines schönen und gepflegten, 1992 errichteten Zwei Familienhauses.
Im OG befindet sich die 4 1/2 Zimmer Maisonette-Wohnung mit ca. 121m² Wohnfläche und 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.
Die Zimmer überzeugen zudem durch ein natürliches, helles Licht und geben schöne Blicke auf die umliegende Umgebung, Wiesen und Wälder.

Die in der kompletten Wohnung verlegte Fußbodenheizung, ein Kellerraum und zwei Garagen mit elektrischen Toren runden das Angebot ab.

Die bestehende Teilungserklärung kann noch, nach Absprache, individuell angepasst werden.

Da die Wohnung im EG ebenso zum Verkauf steht, haben Sie die Möglichkeit 2 Wohnungen, bzw. das komplette 2-Familienhaus zu erwerben.

Wir freuen uns, Ihnen die weiteren Vorzüge dieser Maisonette-Wohnung 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 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:
- 2 Garagen mit elektrischen Türen sind im Kaufpreis enthalten
- Kellerraum und ein Heizungsraum

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.

Außenansicht

Wohn-Essbereich

Loggia

Loggia

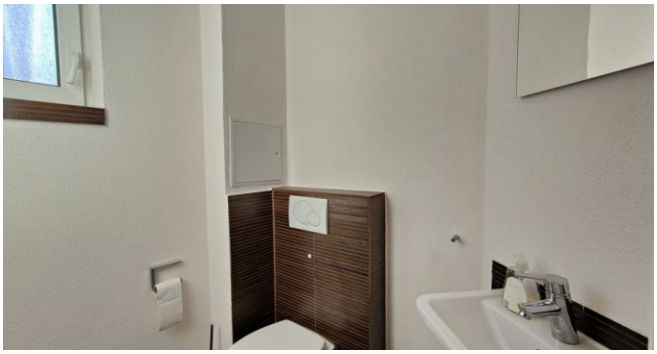
Küche

Badezimmer

Badezimmer

Schlafen 1

Schlafen 2


Gäste-WC

Obergeschoß

Obergeschoß offener Wohnbereich

Obergeschoß

Obergeschoß Schlafen 3

OG Bad