Traumhaftes Penthouse mit Panoramablick in Taunusstein, 2 große Terrassen, Garage und Stellplatz

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000,- €
Käufercourtage	3% Käuferprovision inkl. gesetzlicher MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	136 m^2
Nutzfläche	10 m^2
Lage im Objekt (Etage)	5
Gesamt Anzahl Etagen	5
Zimmer	3,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1974
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-09-01
Energieverbrauchkennwert	135.00kWh/m²a
Mit Warmwasser	Ja
Energiesparverordnung EnEV	seit dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E

Ausstattung	
Küche	Einbauküche, offen
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Garage, Freiplatz

Objektbeschreibung

Diese großzügige ca. 136m² Penthousewohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die malerische Umgebung des Taunus. Die durchdachte Raumaufteilung, die hellen Räume mit tollen Ausblicken und 2 große Panoramaterrassen machen diese Wohnung zu einem einzigartigen Wohntraum.

Untere Ebene: Die untere Ebene beeindruckt mit einem Tageslicht- Duschbad und einem schönen Zimmer, das vielseitig nutzbar ist. Die offene Einbauküche mit Theke ist nicht nur funktional, sondern auch ein geselliger Treffpunkt für kulinarische Erlebnisse. Von hier aus gelangen Sie auf die großzügige Süd-Terrasse, die mit einem einzigartigen Panoramablick überzeugt. Ein idealer Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Obere Ebene: Die obere Ebene verfügt über ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Ein weiteres Schlafzimmer auf dieser Ebene bietet direkten Zugang zu einem zusätzlichen kleinen Raum, der als Ankleide oder Büro genutzt werden kann – Flexibilität für Ihren individuellen Wohnstil.
Das Highlight dieser Etage ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zu einer weiteren, großen Terrasse. Hier können Sie den weiten Blick über den Taunus und besonders die herrlichen Sonnenuntergänge genießen.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage sowie ein Außenstellplatz, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Ein zusätzlicher Kellerraum sorgt für ausreichend Stauraum und Ordnung. Bequem gelangen Sie mit dem Personenaufzug in Ihre Wohnung.

Die Wohnung weist einen üblichen Renovierungsbedarf auf, welcher Ihnen die Möglichkeit bietet, die Immobilie nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Lage

Die Penthousewohnung befindet sich in einer begehrten Lage in Taunusstein Hahn, umgeben von Natur und Ruhe. Gleichzeitig sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.Taunusstein, die Stadt im Grünen, nur wenige Minuten von Wiesbaden entfernt, ist mit rund 30.000 Einwohnern die größte Stadt im Rheingau-Taunuskreis. Der Stadtteil Hahn bietet durch seine reichhaltigen Sport-, Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten etc. einen geradezu idealen Standort. Kindergärten, Grundschule, bzw. weiterführende Schulen sind fußläufig erreichbar.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

•Ca.136m² Wohnfläche auf 2 Ebenen
•Großzügiges Wohnzimmer (Kamin evtl. neue Abnahme erforderlich)
•Offene Einbauküche mit geselliger Theke
•Zwei moderne Tageslichtbäder
•Zwei großflächige Terrassen mit Panoramablick, Markise und „Gartenhaus“
•Teilweise Rollläden
•Kunststofffenster mit Isolierverglasung
•Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
•1 Garage
•1 Außenstellplatz
•1 Kellerraum
•1 Fahrradkeller
•1 Trockenraum
•Personenaufzug

Sonstiges

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.
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/Schadstoffe durch Knös Immobilien. 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

Terrasse unten

Küche und Terrasse unten

Küche

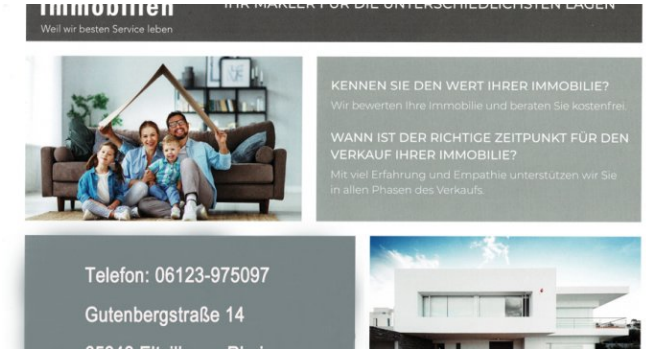
Wohnzimmer

Terrasse oben

Bad unten

Büro oben

Bad oben



Knös Immobilien