

Exposé

Villa in Taunusstein

Exklusive Villa im Wald Nähe Wiesbaden und Frankfurt



Objekt-Nr. OM-331519

Villa

Verkauf: **3.495.000 €**

65527 Taunusstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	2014
Grundstücksfläche	2.600,00 m ²
Etagen	3
Zimmer	8,00
Wohnfläche	500,00 m ²
Nutzfläche	200,00 m ²

Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Garagen	4
Stellplätze	10
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Ville Nähe Wiesbaden und Frankfurt in sehr ruhiger Lage.

Etwas für jemanden, der es sehr stylisch und minimalistisch mag.

2 Doppelgaragen, diverse sonstige Stellplätze für Fahrzeuge, deckenhohe, einbruchssichere Fenster und Türen, Pivot-Türen, Gaskamin, Kragarmtreppe aus Sichtbeton und viele weitere Massanfertigungen und Designelemente vorhanden.

20m Wasserbecken mit Schwimmbadtechnik vorhanden. Solar kann auf Wunsch nachgerüstet werden, ebenso ein Fahrstuhl.

Wohn- und Nebenflächen liegen bei über 700 m2.

Grundstücksfläche ca. 2600 m2 mit Bewässerungsanlage und Mähroboter.

Heizart: Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe (kann sowohl heizen als auch kühlen)

Baujahr 2012-2014

Top gepflegtes Objekt.

Verfügbar nach Absprache., wir sind flexibel.

Wir bitten um Verständnis, dass weitere Informationen oder eine Besichtigung aus Gründen der Diskretion erst nach Vorlage eines Bonitätsnachweises nebst Adressangaben möglich sind.

Bitte keine Makleranfragen !

Ausstattung

Exklusive Ausstattung, viel Design

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Nähe Wiesbaden und Frankfurt in sehr ruhiger Lage im Wald

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	16,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht mit Garagen



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick in den Garten 2



Impressionen von Weihnachten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gaskamin

Exposé - Galerie

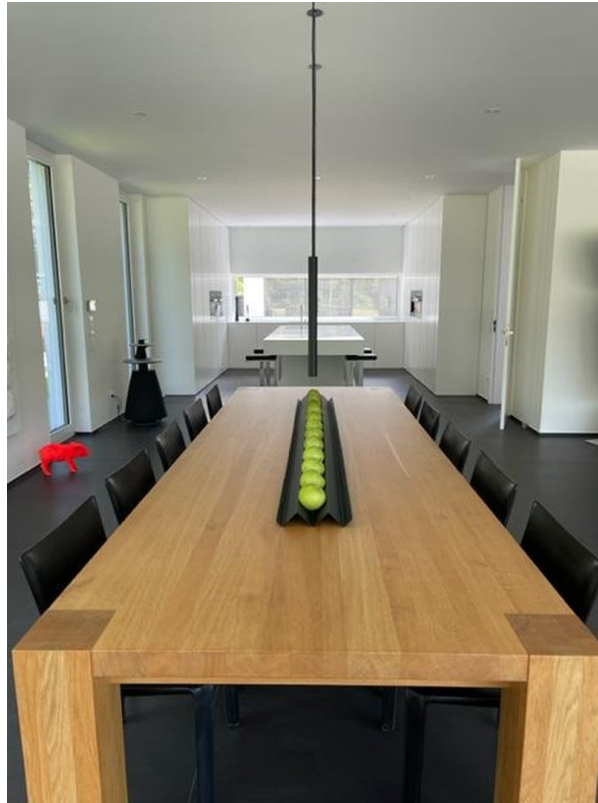


Kragarmtreppe aus Beton



Pivottür

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Blick in die KÜc

- Niedrigenergiehaus
- Wärmedämmung weit über den Standard hinaus, energetisch hochwirksame Verglasung, Kalkputz für gutes Raumklima
- Luftwärmepumpe der Firma Ochsner inkl. Kühlung für den Sommer
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Separater Gartenzugang für Gärtner
- Bewässerungsanlage im Garten
- Mähroboter von Husqvarna
- Design-Wärmeelemente auf der Terrasse
- Einbruchssichere Fenster (3-fach Verglasung mit Schutzfolie) und Türen
- Deckenhohe (2,80m) Fenster (3-fach Verglasung) und Türen
- Haustür/Panzer-Tür im Pivot Stil
- Pivot-Tür (maßgefertigt) zwischen Diele und Wohnzimmer
- Lüftungsanlage
- Gaskamin
- Maßgefertigte Corian Einbauten und Innenfensterbänke aus Corian
- Maßgefertigte Türen, Einbauschränke und Küche
- Maßgefertigte Türgriffe und Spiegel
- Badeinbauten insbesondere von Alape, Steinberg und Decor Walthers
- Fußbodenheizung (auch unter der Dusche)
- Maßgefertigtes, beheiztes Außentor (10m Länge inkl. der dazugehörigen Tür (Tor allein hat 7m Länge), Sonderlackierung in DB 703
- Dachinnenheizung
- Rechteckige Abflussrohre
- Außenfensterbänke Aluminium in Sonderlackierung DB 703
- Attika in Sonderlackierung DB 703
- 20m Sichtbeton-Wasserbecken mit Beleuchtung und Schwimmbad
- Maßgefertigte Kragarmtreppe aus Sichtbeton
- 1x1m Fliesen anthrazit aus Dubai, innen und außen verlegt mit Sonderanfertigung der Sockelleisten (2 cm)
- Kombinationssauna: Infrarot und finnisch
- Diverse maßgefertigte Sichtbetonelemente
- CAT-7 (RJ45) Verkabelung im gesamten Haus
- Überdimensionierter Briefkastenbehälter für Abwesenheit