

Exposé

Einfamilienhaus in Neu-Anspach

Einfamilienhaus mit Solaranlage, Wärmepumpe und Wallbox



Objekt-Nr. OM-411550

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hörbel

61267 Neu-Anspach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	590,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	151,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2015 überzeugt durch energieeffiziente Haustechnik, hochwertige Ausstattung und eine großzügige Raumaufteilung – ideal für Familien, die Komfort, Nachhaltigkeit und stilvolles Wohnen schätzen.

Das Haus verfügt über fünf Schlafzimmer und bietet damit reichlich Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice. Insgesamt stehen zwei moderne Badezimmer zur Verfügung, eines davon mit Badewanne sowie einem äußerst praktischen Wäscheschacht, der den Alltag spürbar erleichtert.

Der Mittelpunkt des Hauses ist die große, offene Wohn-Küche, die sich harmonisch in das lichtdurchflutete Wohnzimmer öffnet. Hier entsteht ein einladender, weitläufiger Lebensbereich, der durch einen Kamin zusätzlich an Atmosphäre gewinnt – perfekt für gemütliche Abende.

Energieeffizient und zukunftsorientiert ist das Haus ebenfalls bestens ausgestattet: Eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während eine Solaranlage mit E-Auto-Ladestation die Stromkosten reduziert und nachhaltiges Wohnen ermöglicht.

Die stilvollen Fliesen in Holzoptik verleihen den Räumen eine moderne und warme Optik.

Das großzügige Grundstück umfasst einen weitläufigen, komplett umzäunten Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ideal für Familien, Haustiere oder entspannte Stunden im Freien. Neben dem Haus stehen ein Carport sowie vor dem Haus eine große Auffahrt mit zusätzlichen Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Eine rundum gepflegte, moderne Immobilie, die durch hochwertige Ausstattung, viel Platz und energieeffiziente Technik überzeugt.

Die Immobilie ist nicht vermietet, sondern wird derzeit von den Eigentümern selbst bewohnt und kann nach Verkauf kurzfristig freigegeben werden.

Ausstattung

Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die Wert auf Energieeffizienz und nachhaltige Haustechnik legen. Das Zusammenspiel aus Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Solaranlage mit E-Auto-Ladestation sorgt für ein zukunftsorientiertes Energiekonzept und niedrige Betriebskosten.

Blickfang ist die offene Treppe ins obere Geschoss, die dem gesamten Wohnbereich eine moderne, großzügige und lichtdurchflutete Atmosphäre verleiht.

Besonders gemütlich wird es in den Wintermonaten: Der Kamin im Wohnzimmer schafft eine warme, einladende Stimmung und ermöglicht wohlige Wintertage im Herzen des Hauses.

Für zusätzlichen Wohnkomfort im Außenbereich sorgen zwei Terrassen: Eine überdachte und beleuchtete Terrasse bietet zu jeder Tageszeit ein angenehmes Outdoor-Erlebnis, während eine zweite Terrasse auf der Nordseite an heißen Sommertagen erholsamen Schatten spendet.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in Neu-Anspach, einer beliebten Wohnlage im Taunus und einem gefragten Zuzugsort für Pendler nach Frankfurt. Durch die gute Anbindung an die Taunusbahn sowie die Nähe zu den Autobahnen A5 und A661 erreichen Sie Frankfurt, Bad Homburg und den Flughafen Frankfurt schnell und unkompliziert.

Neu-Anspach bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und diverse Dienstleister befinden sich zentral im Ort.

Für Freizeit und Erholung bietet die Gemeinde ein breites Angebot: Schwimmbäder, ein Kino, Sportanlagen, weitläufige Wanderwege sowie der nahegelegene Naturpark Taunus sorgen für vielfältige Möglichkeiten in der Freizeitgestaltung.

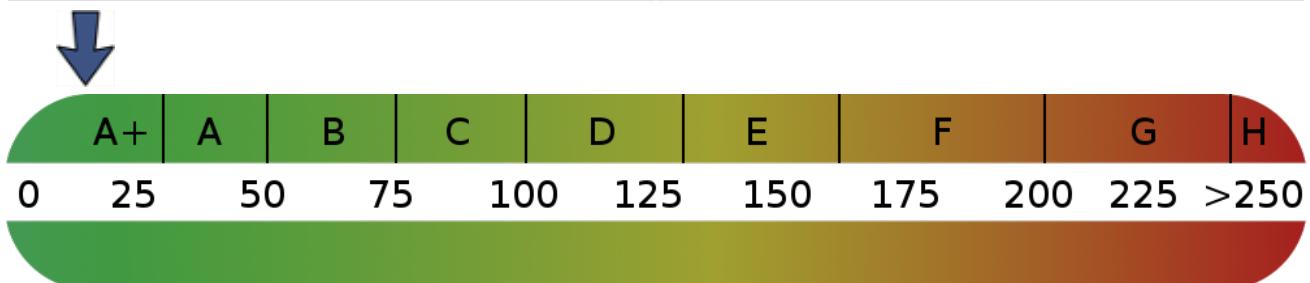
Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, familienfreundlicher Infrastruktur und naturnaher Umgebung macht Neu-Anspach zu einem äußerst attraktiven Wohnstandort – besonders für Berufspendler in Richtung Frankfurt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	16,69 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Haus vorne



Garten Norden

Exposé - Galerie



Garten Norden



Aussicht Garten

Exposé - Galerie



Haus hinten



Zimmer 2 oben

Exposé - Galerie



Zimmer 2 oben



Zimmer 2 oben

Exposé - Galerie



Flur oben



Zimmer 1 oben

Exposé - Galerie



Zimmer 1 oben

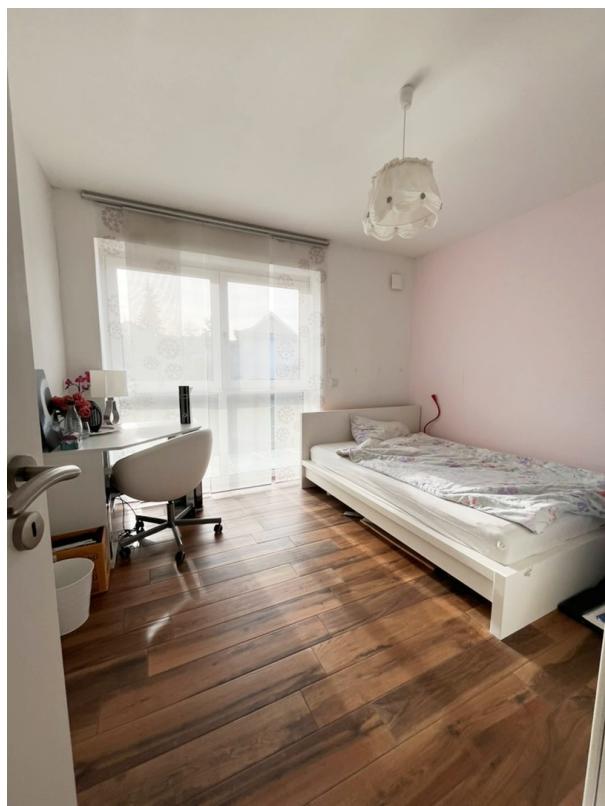


Badezimmer oben

Exposé - Galerie

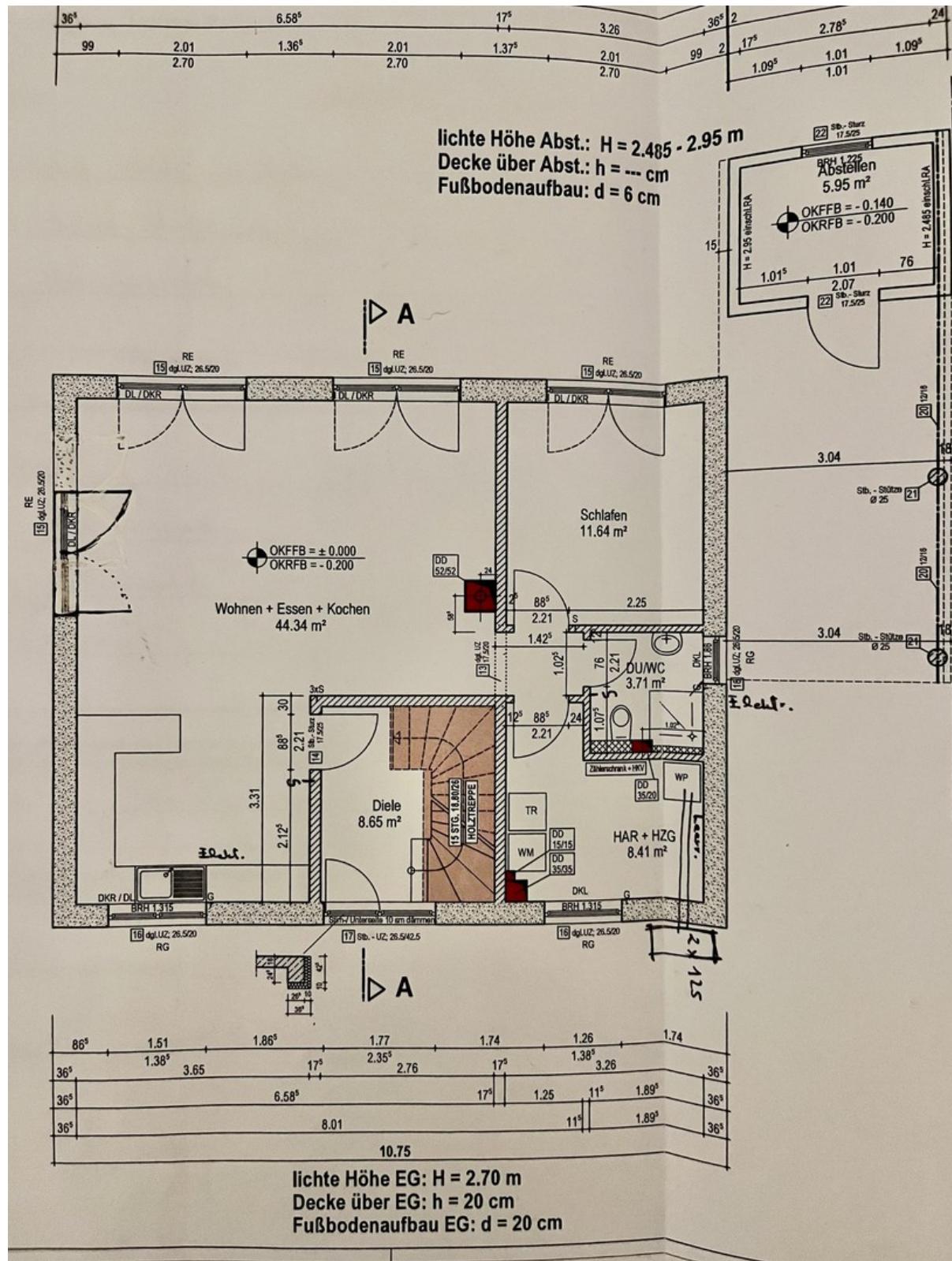


Badezimmer oben



Zimmer 3 oben

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

