

Exposé

Einfamilienhaus in Neu-Anspach

***PROVISIONSFREI* A+ Einfamilienhaus mit Solaranlage, Wärmepumpe und Wallbox**



Objekt-Nr. OM-411550

Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hörbel

61267 Neu-Anspach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	545,00 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 den Verkauf ohne Makler, 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, eine Regenwasserzisterne, eine regenerative dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung sowie 3-fach verglaste Fenster die Betriebskosten reduzieren und nachhaltiges Wohnen ermöglichen.

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, einer regenerativen dezentralen Lüftung mit Wärmerückgewinnung, 3-fach verglasten Fenstern, Solaranlage mit E-Auto-Ladestation sowie einer Regenwasserzisterne sorgt für ein zukunftsfähiges 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Haus oben vorne

Exposé - Galerie



Haus oben vorne und Garten



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Garten Norden



Garten Norden

Exposé - Galerie



Zimmer 2 oben

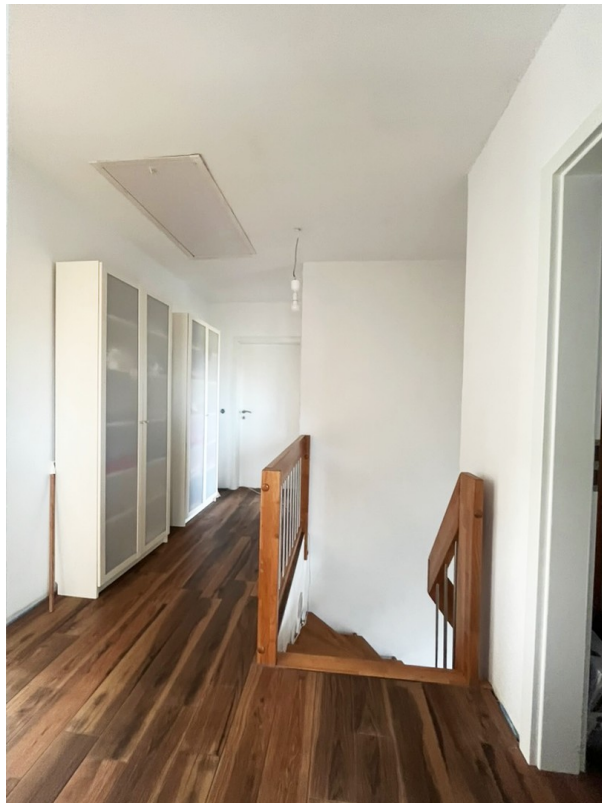


Zimmer 2 oben

Exposé - Galerie



Zimmer 2 oben



Flur oben

Exposé - Galerie



Zimmer 1 oben



Zimmer 1 oben

Exposé - Galerie



Badezimmer oben



Badezimmer oben

Exposé - Galerie



Zimmer 3 oben

