

# Exposé

## Wohnung in Taunusstein

### Taunusstein 3-1/2-ZKBB



Objekt-Nr. OM-418685

#### Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Ruske

65232 Taunusstein  
Hessen  
Deutschland

|                   |           |                |                   |
|-------------------|-----------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 1974      | Mietsicherheit | 3.570 €           |
| Etagen            | 2         | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer            | 4,00      | Zustand        | saniert           |
| Wohnfläche        | 86,00 m²  | Schlafzimmer   | 1                 |
| Nutzfläche        | 100,00 m² | Badezimmer     | 1                 |
| Energieträger     | Gas       | Etage          | 1. OG             |
| Nebenkosten       | 110 €     | Stellplätze    | 1                 |
| Heizkosten        | 100 €     | Heizung        | Zentralheizung    |
| Summe Nebenkosten | 210 €     |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und helle Dachgeschosswohnung in Wehen mit ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Grundfläche ca 100 qm, abzgl. Dachschrägen) besteht aus 3 separaten Zimmern, sowie einem vierten Zimmer, dem Essbereich, der direkt an die offene Küche anschließt. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines charmanten Gebäudes aus dem Jahr 1975 in Taunusstein. Haus und Wohnung wurden zuletzt 2023 komplett saniert/renoviert (inkl. neuer Fenster) und bestechen durch eine gehobene Innenausstattung (z.B. Echtholz Parkettböden) sowie einen schönen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein eigener Gartenanteil mit Terrassenplatz bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Im Untergeschoss befinden sich ein Kellerraum sowie der Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner. Die Beheizung erfolgt über eine neue Gaszentralheizung. Haustiere sind in dieser Wohnung leider nicht gestattet. Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse.

## Ausstattung

Die Wohnung ist nicht öffentlich gefördert. Die Miete ist durch Eigenleistung zu erbringen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Taunusstein Wehen bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, was schnelle Wege in die umliegenden Städte ermöglicht. Die Nähe zum Taunus lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Esszimmer (Deko KI generiert)



Schlafzimmer (KI generiert)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer. (KI generiert)



Wohnzimmer. (KI generiert)

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Diele



Essbereich mit Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich mit Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche zum Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gebäude

# Exposé - Galerie



Gebäude



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Garten

# Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Grundrisse

Grundriss OG

