

# Exposé

## Einfamilienhaus in Höchst

**Traumhaus mit Traumblick provisionsfrei direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-433244

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **717.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefan

64739 Höchst  
Hessen  
Deutschland

|                   |           |              |                |
|-------------------|-----------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 2003      | Übernahme    | sofort         |
| Grundstücksfläche | 518,00 m² | Zustand      | Neuwertig      |
| Etagen            | 3         | Schlafzimmer | 6              |
| Zimmer            | 6,00      | Badezimmer   | 2              |
| Wohnfläche        | 210,00 m² | Garagen      | 1              |
| Nutzfläche        | 57,00 m²  | Stellplätze  | 1              |
| Energieträger     | Gas       | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Den Sommer im eigenen Gartenparadies genießen?

Mediterranes Flair, Vielfalt an Pflanzen, Pool mit Sonnenterrasse, Outdoorküche für gesellige Abende und dazu ein unverbaubarer Fernblick?

Wunderbar, dann ist dieses großzügige, moderne Einfamilienhaus am Waldrand von Höchst das Richtige für Sie.

Auf 3 Etagen mit insgesamt 6 Schlafzimmern ist viel Platz für die ganze Familie, Büro, Gästezimmer gegeben.

Die untere Etage bietet die Möglichkeit zur Gestaltung als Einliegerwohnung oder sogar zur gewerblichen Nutzung.

Mit einer großen Garage, einem separaten Stellplatz, Hauswirtschaftsraum, Werkstatt und Gartenschuppen wurde an alles Praktische gedacht.

Für Sportler steht ein 30qm lichtdurchfluteter Raum zur Verfügung, der z.Bsp. auch als Atelier tolle Verwendungsmöglichkeiten bietet.

## Ausstattung

modern - geschmackvoll - praktisch

EG:

- großer Wohn-Essbereich mit Erkerfenster, Balkon, Kaminanschluß, Parkett
- Küche mit vollausgestatteter EBK, zeitlos moderner Landhausstil, XXL Kühlschrank, Granitarbeitsplatte
- HWR mit viel Platz für Waschmaschine und Trockner
- Gäste-WC mit Dusche, gleiche Optik wie Vollbad im OG

OG:

- 3 Schlafzimmer, großzügig geschnitten, moderner Putz, Eichelandhausdielenlaminat
- vollausgestattetes, helles Badezimmer, Badewanne, ebenerdige Dusche, Schreinermassivmöbel, zeitloses Natursteindesign mit (fast fugenlosen) XXL Fliesen
- Zugang zum Dachboden mit viel Stauraum und der Gastherme

UG:

- 3 große, helle Schlafzimmer für Kinder/Gäste/Büro oder als separater Bereich
- Wasseranschluß zur Gestaltung eines weiteren Bades oder Küche ist vorhanden
- Werkstatt
- Sportraum mit bodentiefen Fenstern, Panoramablick

Außen:

- Terrasse mit voll ausgestatteter, überdachter Outdoorküche, Granitplatte, Kühlschrank, Geschirrspüler, Schränke, Bartheke
- eine weitere Terrasse mit Pavillon und Pool
- separater Gartenschuppen

- Garten vom Profilandchaftsbauer hochwertig angelegt
- mediterranes Pflaster, Treppen, Jurasteine, vielfältige wunderschöne Bepflanzung
- XXL Garage
- separater Stellplatz
- moderne Außenbeleuchtung, etliche Outdoor-Wasser- und Stromanschlüsse - an alles wurde gedacht

Nur einziehen und wohl fühlen...

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

- idyllisch, hochwertig, modern
- geräumig
- direkt los wohnen auf Grund des modernen und gepflegten Zustandes

## Lage

In attraktiver Waldrandlage mit Fernblick - dank der Hanglage am Ortsrand leben Sie ruhig und idyllisch und genießen dennoch alle Annehmlichkeiten der Kleinstadt Höchst.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Vereine, Restaurants, Schwimmbad, Sportplatz, durchgängiger Schulbesuch - alles ist vorhanden.

Kurze Wege zur überregionalen Bundesstraße machen den Weg nach Groß-Umstadt, Darmstadt, Aschaffenburg, Frankfurt annehmbar. Höchst verfügt ebenso über 2 Bahnhöfe und etliche Busverbindungen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 81,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



Traumblick - unverbaubar

# Exposé - Galerie



Hausansicht v. Garten



Sonnenterrasse mit Pool



Terrasse mit Pool

# Exposé - Galerie



Terrasse mit Outdoorküche



Gartenanlage - Sportraum

# Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Wohn- Essbereich

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Sportraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss UG



Grundriss DG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG