

Exposé

Terrassenwohnung in Hünstetten

Moderne 3-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit Terrasse und Einzelgarage!



Objekt-Nr. **OM-442132**

Terrassenwohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
J.Münch

Rathausstraße 12A
65510 Hünstetten
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	114,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	480 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.05.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit großer Terrasse und Einzelgarage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 114 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz um eigene wohnliche Vorstellungen umzusetzen. Die großzügige Gestaltung schafft ein luftiges, lichtdurchflutetes Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Ein großer Wohn-Essbereich von fast 30m² mit angrenzender separater Küche, zwei großen Schlafzimmern, einem Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche und einem Gäste-WC, sowie einem Abstellraum runden dieses interessante Angebot ab. Die großzügige Terrasse erreicht man vom Flur-Dielenbereich aus, mit der Möglichkeit in den Sommermonaten hier länger zu Verweilen. Abgerundet wird das Immobilienangebot durch zwei KFZ-Stellplätze und eine Einzelgarage. Schnelles Internet und gute Mobilfunkverbindungen ermöglichen eine Homeoffice-Nutzung. Bezug zeitnah möglich.

Ausstattung

Die Ausstattung dieser modernen Wohnung ist gehoben, was für einen zeitgemäßen und hochwertigen Wohnstandard sorgt. Die Böden sind mit Fertigparkett und robusten Fliesen versehen, die sowohl optisch ansprechend als auch pflegeleicht sind. Fertigparkett verleiht den Wohnräumen Wärme und eine natürliche Ausstrahlung, während Fliesen besonders in Feuchträumen wie Badezimmern und Küche für Langlebigkeit und einfache Reinigung stehen. Die Einbauküche ist funktional und modern gestaltet, ideal für Kochbegeisterte und gesellige Kochabende. Die Zentralheizung, betrieben mit Gas, bietet eine effiziente und umweltfreundliche Wärmequelle, die für angenehme Temperaturen sorgt und zugleich wirtschaftlich ist.

Highlights Ausstattung:

Einbauküche (EBK)

Fertigparkett und Fliesen als Bodenbeläge

Zentralheizung mit umweltfreundlicher Gasbefeuerung

Badezimmer mit Dusche, Wanne und Tageslicht

Gäste-WC für zusätzlichen Komfort

Abstellraum

2 KFZ-Stellplätze

Einzelgarage

- Verfügbar ab: 01.05.2026
- Objektzustand: modernisiert
- Qualität der Ausstattung: Gehoben
- Bodenbelag: Fertigparkett, Fliesen
- Garagen/Stellplatz
- Nutzfläche: ca. 15 m²
- Energieausweis: Energiebedarfsausweis
- Wesentliche Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 179 kWh/(m²*a)
- Energieeffizienzklasse: F
- Ausstellungsdatum: 18.03.2026

- Gültig bis: 2036-03-17
- Baujahr (gemäß Energieausweis): 1975
- Letzte Modernisierung: 2023
- Heizungsart: Zentralheizung
- Wesentliche Energieträger: Gas

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Provisionsfrei, da Privatverkauf.

Lage

Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Taunus präsentiert sich Hünstetten als ein Rückzugsort für höchste Ansprüche. Die Gemeinde vereint diskrete Privatsphäre, naturnahe Eleganz und die unmittelbare Nähe zu den bedeutenden Wirtschafts- und Kulturzentren der Rhein-Main-Region. Großzügige Grundstücke, eine aufgelockerte Bebauung sowie ein gehobenes Wohnumfeld prägen das Erscheinungsbild. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Wäldern und sanften Hügeln genießen Bewohner hier eine unvergleichliche Ruhe und ein Höchstmaß an Lebensqualität - fernab urbaner Hektik, ohne auf deren Vorzüge verzichten zu müssen. Die hervorragende Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Wiesbaden, Frankfurt am Main sowie Mainz. Der internationale Flughafen Frankfurt ist ebenfalls in komfortabler Distanz gelegen und gewährleistet optimale nationale wie internationale Mobilität - ein entscheidender Vorteil für Geschäftsreisende. Im näheren Umfeld finden sich renommierte Golfplätze, exklusive Reitanlagen sowie vielfältige Möglichkeiten für eine Freizeitgestaltung. Die Region ist zudem bekannt für ihre ausgezeichnete Kulinarik und ihr anspruchsvolles kulturelles Angebot. Die Gemeinde selbst verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit sehr guten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkten, Bäckereien, Drogeriemarkt, Apotheke, Kindergärten, Grundschulen sowie ärztlicher Versorgung. Weiterführende Schulen und ein erweitertes Angebot an Einzelhandel und Gastronomie finden sich in den umliegenden Städten, wie Idstein und Taunusstein.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Randlage von Hünstetten-Oberlibbach, das eine perfekte Balance aus Naturverbundenheit und guter Infrastruktur bietet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	179,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnen-Essen1

Exposé - Galerie



Wohnen-Essen2



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Flur

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen1

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad1



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafen2

Exposé - Galerie



Terrasse



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Garage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

