

Exposé

Villa in Taunusstein

**Exklusive Villa mit Indoor-Pool & Spa-Bereich – 447 m²
Wohnfläche auf 1.111 m² Grundstück**



Objekt-Nr. OM-444219

Villa

Verkauf: **1.325.000 €**

Siegfriedstraße 10
65232 Taunusstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	1.111,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	14,00	Garagen	1
Wohnfläche	447,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	230,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Villa verbindet großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage im Rheingau-Taunus-Kreis. Auf rund 447 m² Wohnfläche und einem 1.111 m² großen Grundstück bietet dieses Anwesen viel Raum für individuelles Wohnen und höchste Lebensqualität.

Das Haus wurde ursprünglich 1982 in massiver Bauweise errichtet und im Laufe der Jahre umfassend modernisiert. Eine umfangreiche Kernsanierung im Jahr 2021 hat das Objekt technisch und optisch auf einen modernen Stand gebracht. Dabei wurden unter anderem dreifach verglaste Fenster, Fußbodenheizung in allen Räumen, eine moderne Heizungsanlage sowie eine Photovoltaikanlage installiert.

Mit insgesamt 14 Zimmern auf vier Ebenen eröffnet sich eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus eignet sich ideal für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder auch für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wellnessbereich im Gartengeschoss. Hier erwartet Sie ein beheizter Indoor-Pool mit Gegenstromanlage, ergänzt durch eine Sauna und einen Fitnessbereich – ein privater Rückzugsort für Entspannung und Erholung.

Der Außenbereich ist parkähnlich gestaltet und bietet viel Platz zum Verweilen. Mehrere Terrassenflächen, ein gepflegter Garten sowie ein Grillbereich schaffen ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Grundstück durch praktische Details wie unterirdische Regenwasserspeicher zur Gartenbewässerung sowie ein Gewächshaus.

Eine Doppelgarage mit elektrischem Falttor sowie weitere Stellmöglichkeiten runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung im Überblick:

- ca. 447 m² Wohnfläche
- 1.111 m² Grundstück
- 14 Zimmer auf vier Ebenen
- Wellnessbereich mit Indoor-Pool und Gegenstromanlage
- Sauna und Fitnessbereich
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Photovoltaikanlage
- dreifach verglaste Fenster
- hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatten
- offener Kamin
- 3 Balkone / Terrassen mit Südausrichtung
- parkähnlich angelegter Garten
- Grillplatz im Außenbereich
- unterkellert
- Wasch- und Trockenraum
- Rollläden
- Alarmanlage und Videoüberwachung

- Doppelgarage mit elektrischem Falttor
- Massivbauweise

Ausstattung

- ca. 447 m² Wohnfläche
- 1.111 m² Grundstück
- 14 Zimmer auf vier Ebenen
- Wellnessbereich mit Indoor-Pool und Gegenstromanlage
- Sauna und Fitnessbereich
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Photovoltaikanlage
- dreifach verglaste Fenster
- hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatten
- offener Kamin
- 3 Balkone / Terrassen mit Südausrichtung
- parkähnlich angelegter Garten
- Grillplatz im Außenbereich
- unterkellert
- Wasch- und Trockenraum
- Rollläden
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Doppelgarage mit elektrischem Falttor
- Massivbauweise

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die ruhige Endlage in einer wenig befahrenen Straße von Taunusstein-Niederlibbach verleiht diesem Anwesen ein unvergleichliches Urlaubsgefühl. Der unverbaute Blick ins Grüne lässt Sie den Alltag hinter sich lassen und lädt zum Entspannen ein. Im Umkreis von nur 1.000 Metern finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – von Supermärkten bis zu Geschäften für den täglichen Bedarf. Auch kulturelle Angebote wie Kunstmuseen sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Ihre gesundheitliche Versorgung stehen Ärzte in unmittelbarer Nähe bereit, ebenso wie eine Kirche im Ortskern. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Weitläufige Rad- und Spazierwege laden zu aktiver Erholung ein. Die verkehrsgünstige Lage ist ein weiterer Pluspunkt – der Autobahnanschluss zur A3 liegt nur 7,5 km entfernt und sorgt für schnelle Verbindungen in die Region. Wiesbaden, Idstein und das Zentrum von Taunusstein erreichen Sie in kurzer Fahrzeit, und Frankfurt am Main ist in etwa 40 Minuten erreichbar. Diese Kombination aus Ruhe, Natur, guter Infrastruktur und exzellenter Anbindung macht die Lage gleichermaßen attraktiv für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,07 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



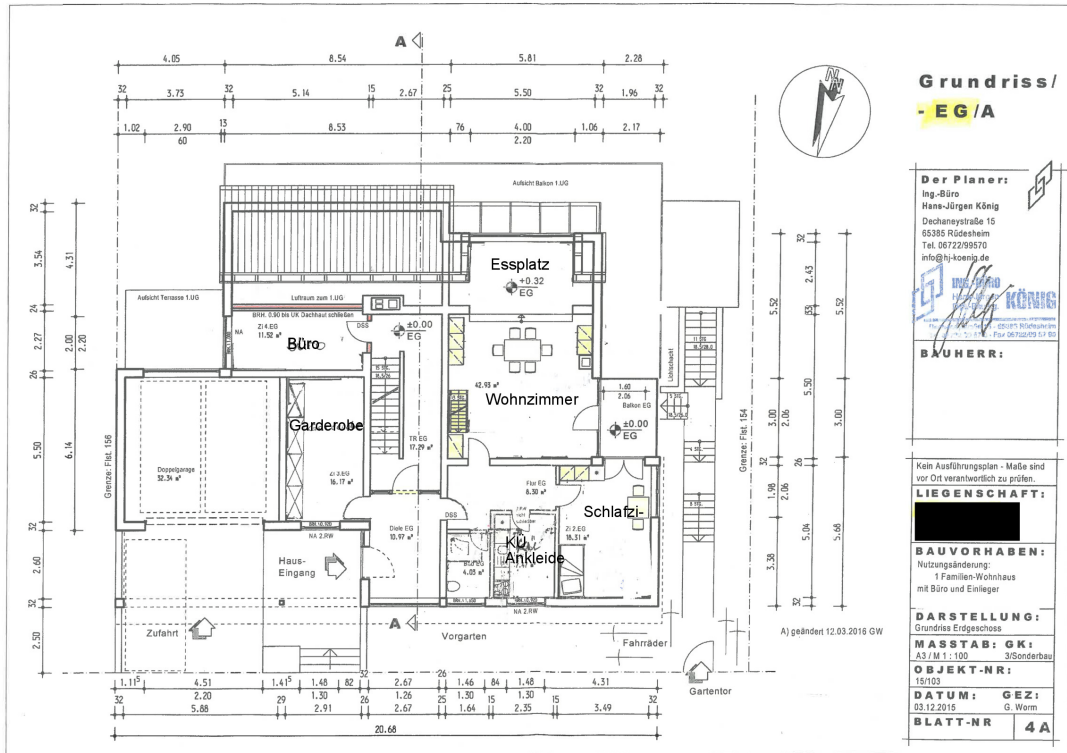
Exposé - Galerie



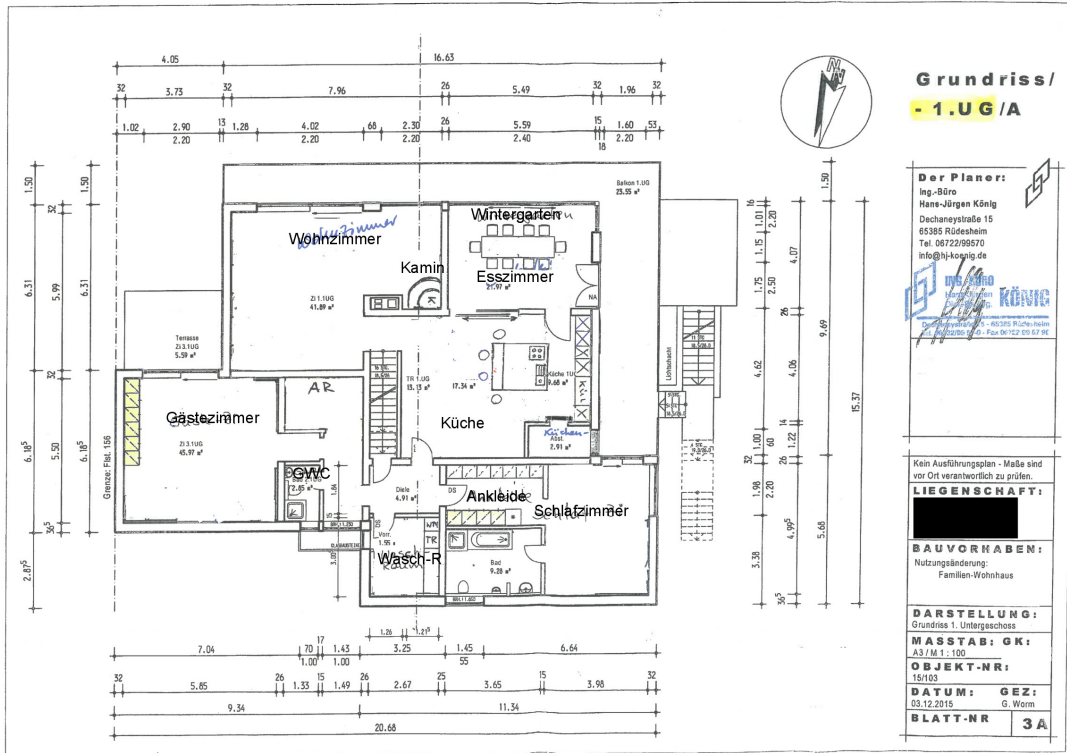
Exposé - Galerie



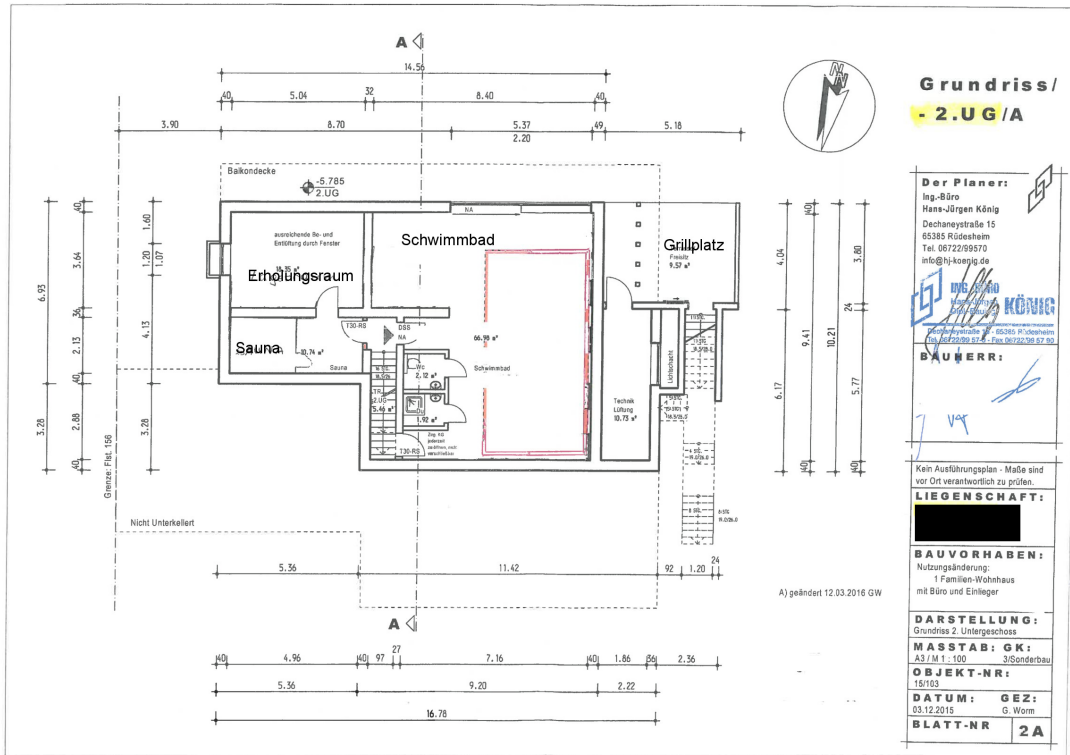
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

