

Exposé

Penthouse in Idstein

Penthousewohnung mit herrlicher Aussicht in Idstein zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-447457

Penthouse

Verkauf: **675.000 €**

65510 Idstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	128,44 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	14,20 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	490 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die neuwertige Penthousewohnung bietet Ihnen ein sehr geräumiges Wohnzimmer mit schönem Heizkamin und angrenzender großer, solitärer, nach Westen ausgerichteter Dachterrasse. Von dieser können Sie einen herrlichen Ausblick über Idstein und die Taunuswälder und ganzjährig Sonnenuntergänge genießen.

Der Aufzug bringt Sie per Schlüsselschalter direkt in die Wohnung. Die drei großen Schlafräume lassen sich durch lange Stellwände für reichlichen Schrankraum gut möblieren. Zusätzlichen Stauraum bieten neben der Abstellkammer ein sehr großer Dachboden.

Die Wohnung ist wie das gesamte Haus vollkommen barrierefrei.

Großen Luxus genießen Sie durch die Klimaanlage in allen Wohn- und Schlafräumen.

So bleiben Sie auch in Zeiten des Klimawandels und im Alter völlig entspannt.

Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hochwertig ausgestattet.

Sie verfügt in allen Räumen über Fußbodenheizung mit individueller Temperatureinstellung.

Die Markeneinbauküche in weißer Hochglanzoptik inklusive aller Elektrogeräte mit Abluftdunsthäube, Kühlgefrierkombination und großem Ceranfeld sowie Granitarbeitsplatte ist durch eine Schiebetür vom Wohnraum getrennt.

Das große Tageslichtbad verfügt über eine Wanne und rahmenlose Glasdusche sowie ein Bidet. Die großzügige Waschanlage aus Granit bietet zwei Waschplätze und große Unterbauschränke von Burgbad. Das Gästebad verfügt ebenfalls über eine rahmenlose Glasdusche und eine Waschanlage aus Granit. Beide Bäder sind mit elektrischen Lüftern ausgestattet.

In der gesamten Wohnung liegen hochwertige Fliesen- und Parkettböden. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen und alle Räume sind mit zahlreichen dimmbaren Deckeneinbaustrahlern und LAN-Dosen ausgestattet.

Im Abstellraum befinden sich der Multimediateilnehmer und Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner sowie ein elektrischer Lüfter.

Zur Wohnung gehören zusätzlich ein großer Kellerraum mit Waschbecken und Telefonanschluss, ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner im Waschkloster, eine abgeschlossene Doppeltiefgarage mit eigenem Tor mit Fernsteuerung und ein übergroßer Außenstellplatz im Haustürbereich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die Immobilie wird von privat verkauft, eine Maklercourtage entfällt.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Das Hausgeld von ca. 490,- € / Monat beinhaltet eine Zuführung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von monatlich 128,- €. Die Höhe der angesammelten Instandhaltungsrücklage für die Liegenschaft liegt bei circa 110.000,-€.

Lage

Idstein ist eine aufstrebende Kleinstadt in der schönen Mittelgebirgslandschaft des Taunus mit mittelalterlichem Stadtkern, Schloss und Hexenturm. Die Wohnung liegt im „Taunusviertel“,

einem beliebten Neubaugebiet fußläufig zum Stadtkern. Die Stadt hat eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, guter medizinischer Versorgung durch Haus- und Fachärzte sowie einem Krankenhaus und mehreren Kindertagesstätten, Schulen aller Bildungsstufen und drei Seniorenheimen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Dachterrasse von Süden

Exposé - Galerie



Übergroßer Stellplatz (Südost)



Schlüsselschalter im Aufzug



Direkter Zugang vom/zum Aufzug

Exposé - Galerie



Überhohes Entree + Lichtkuppel



Gästebad

Exposé - Galerie



Gästebad



Wohnen

Exposé - Galerie



Schiebefenster (4 m breit)



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Heizkamin mit beleucht. Nische



Wohnen (Lese- / TV-Ecke)

Exposé - Galerie



Schiebetür zur Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Abstellraum mit WM-Anschluss



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Arbeiten



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

Exposé - Galerie



Gast



Großer Dachboden

Exposé - Galerie



Großer Keller mit Waschplatz



Abgeschlossene Doppelgarage

Exposé - Galerie



Süden



Westen

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang ganzjährig



Silvesterfeuerwerk

Exposé - Galerie



Nordwesten



Nordosten

Exposé - Galerie



Osten



Mondaufgang

