

Exposé

Einfamilienhaus in Walsdorf

Das Erfinderhaus mit Hallenbad



Objekt-Nr. OM-448395

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
David Sauer

Pflasterwiese 7
65510 Walsdorf
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1971 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 875,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 7,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 247,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 497,90 m ² | Stellplätze | 4 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*Familienhaus mit großem Potenzial in ruhiger Lage

Zum Verkauf steht ein solides Einfamilienhaus aus dem Jahr 1971 auf einem großzügigen Grundstück von 875 m² in Walsdorf, einem der begehrtesten Ortsteile von Idstein im Taunus. Es ist das ehemalige Zuhause eines Erfinders, der über 100 Patente im Bereich Batterieforschung anmeldete und bis ins hohe Alter seine Leidenschaft auslebte.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 247,78 m² (inklusive des beheizten Poolraums mit 77,44 m², der nur zur Hälfte angerechnet ist).

Hier besteht die Möglichkeit, weiteren individuellen Wohnraum zu schaffen – ideal für eine große Familie oder Homeoffice-Lösungen.

****Besondere Highlights:****

- Beheizter Poolraum – ein echtes Extra für Entspannung und Freizeit das ganze Jahr über
- Geräumige Doppelgarage (24,54 m²)
- Dach mit gedämmter Dachfläche und Doppelverglasung aus ca. 1999/2000
- Gas-Zentralheizung

Das Haus ist innen weitestgehend im Originalzustand und bietet daher

Spielraum für eine moderne Grundsanierung nach eigenen Vorstellungen. Aufgrund des Energiestandarts H ist die Prozentuale Förderung vom Staat ebenfalls höher.

Der nicht ausgebaute Dachboden wartet auf die Umsetzung Ihrer Ideen.

****Lage und Umgebung****

Walsdorf liegt ruhig und dennoch zentral im Taunus.

Sie genießen die Vorteile eines gewachsenen Dorfes mit guter Infrastruktur und sind schnell in Idstein (historische Altstadt mit Schloss und Fachwerk), Wiesbaden oder Frankfurt (ca. 40–50 Minuten Fahrzeit). Die Umgebung ist geprägt von Wald, Wiesen und Wanderwegen im Naturpark Rhein-Taunus – perfekt für Naturliebhaber und aktive Familien.

Auch ist in direkter Umgebung ein Golfplatz und ein Reiterhof.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Garten, Spielmöglichkeiten und private Rückzugsecken.

Dieses Objekt eignet sich hervorragend für Käufer, die ein solides Massivhaus mit viel Potenzial suchen und bereit sind, es nach ihren Wünschen zu modernisieren.

Die Kombination aus großem Grundstück, Pool und Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss macht es zu einer seltenen Gelegenheit in dieser Lage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 337,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schwimmhalle



überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche

Exposé - Galerie



Kennedy :)



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Wohnzimmer UG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer UG



Flur UG

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Partyraum

Exposé - Galerie



Pool mit el. Abdeckung



Sauna



Sauna

Exposé - Galerie



Werkstatt, Heizung



Dachraum 3,6m Höhe

Exposé - Galerie



Blick über Nachbarschaft



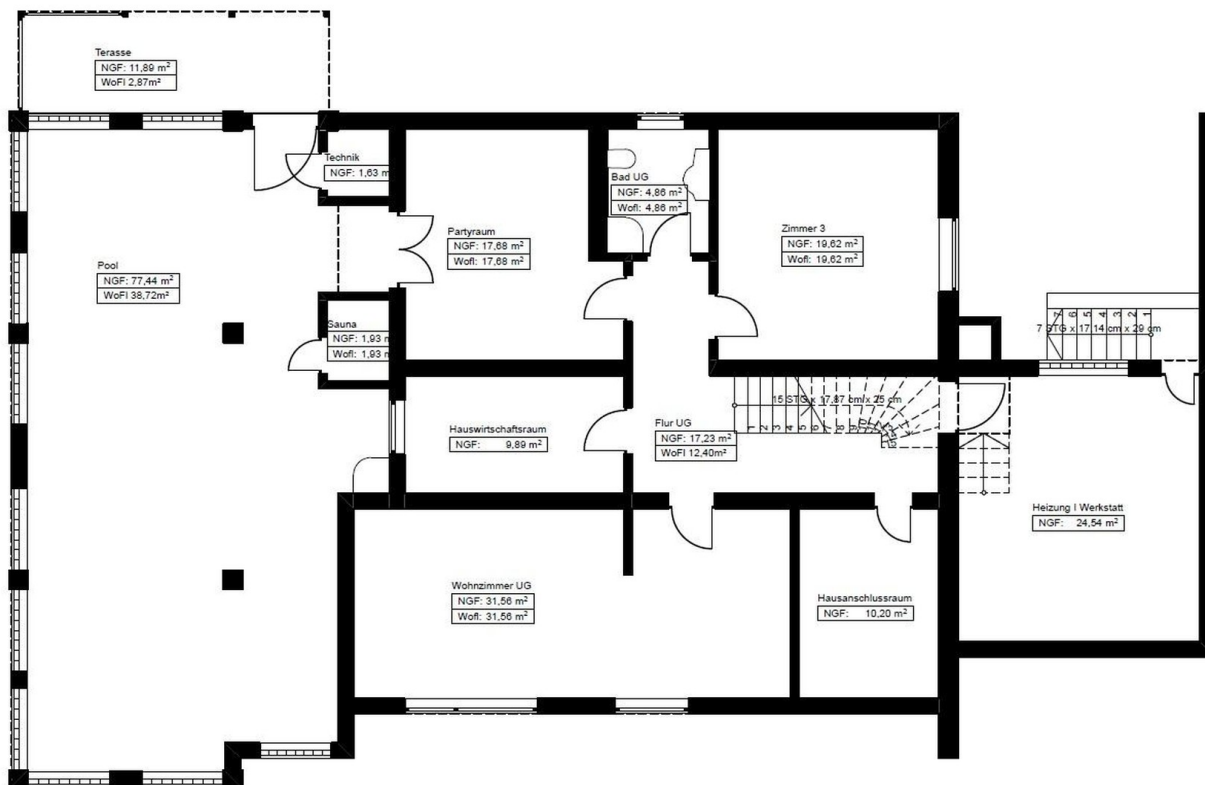
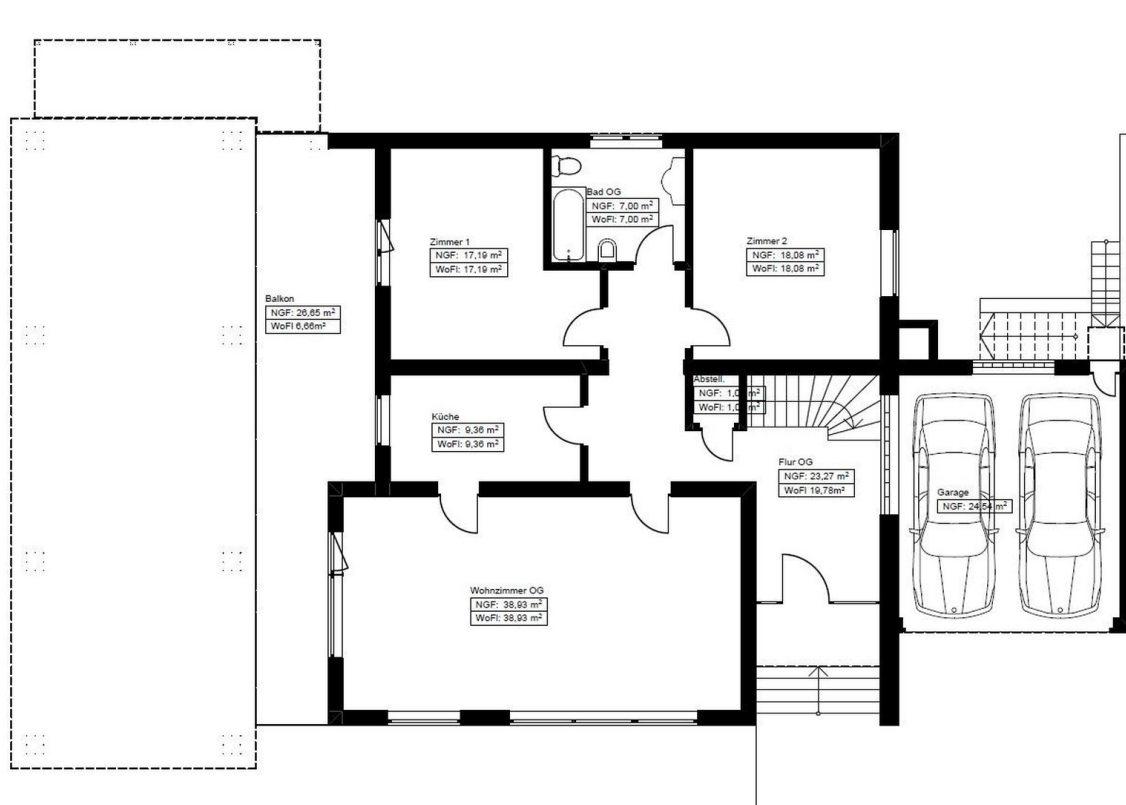
Blick auf Feldberg

Exposé - Galerie

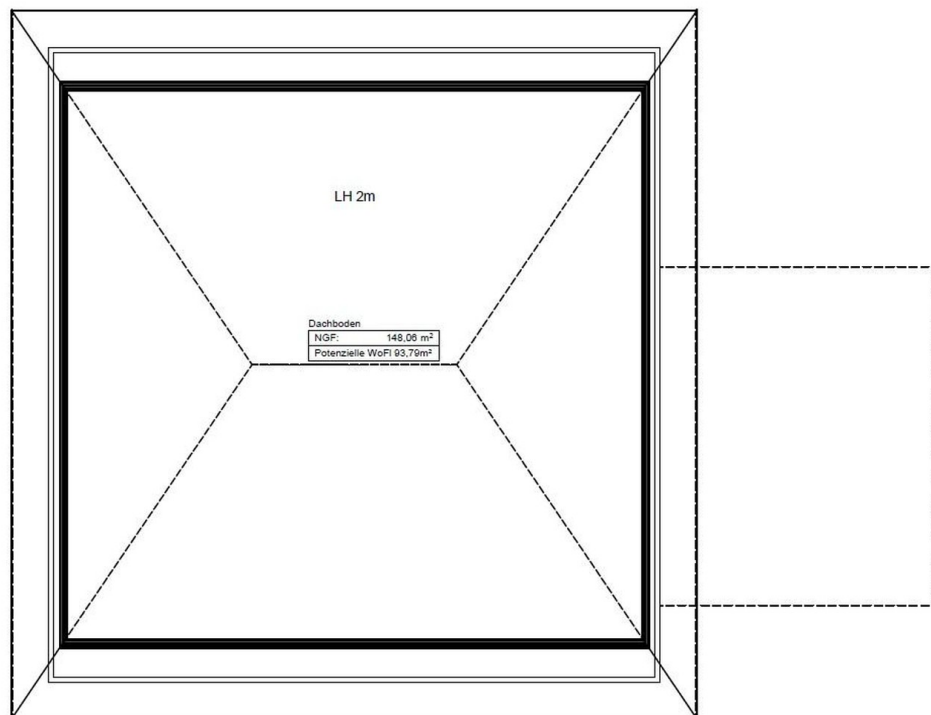


Blick Richtung Golfplatz

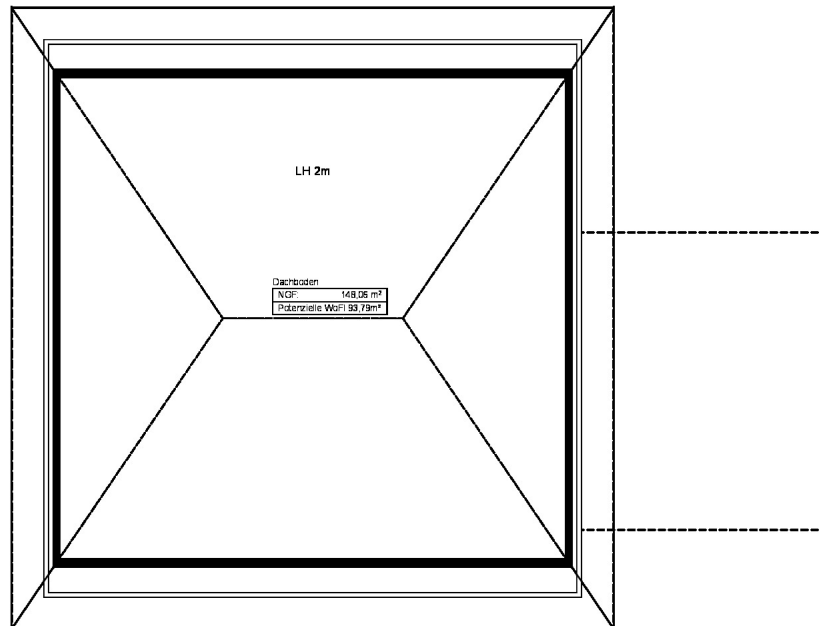
Exposé - Grundrisse



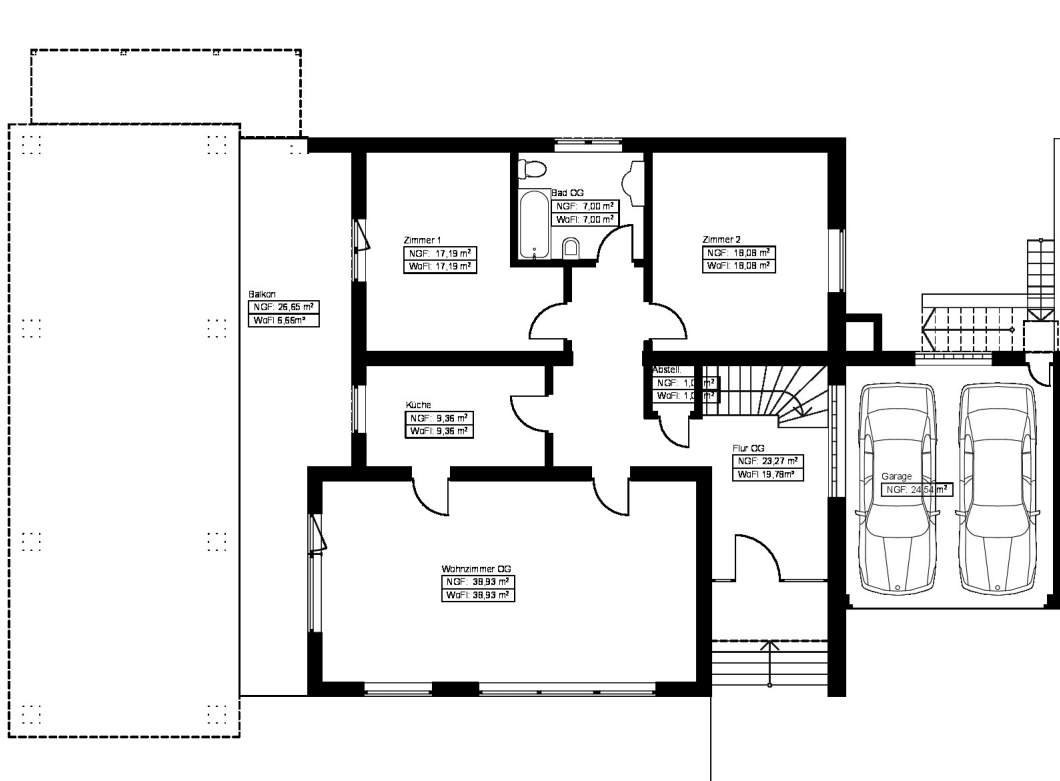
Exposé - Grundrisse



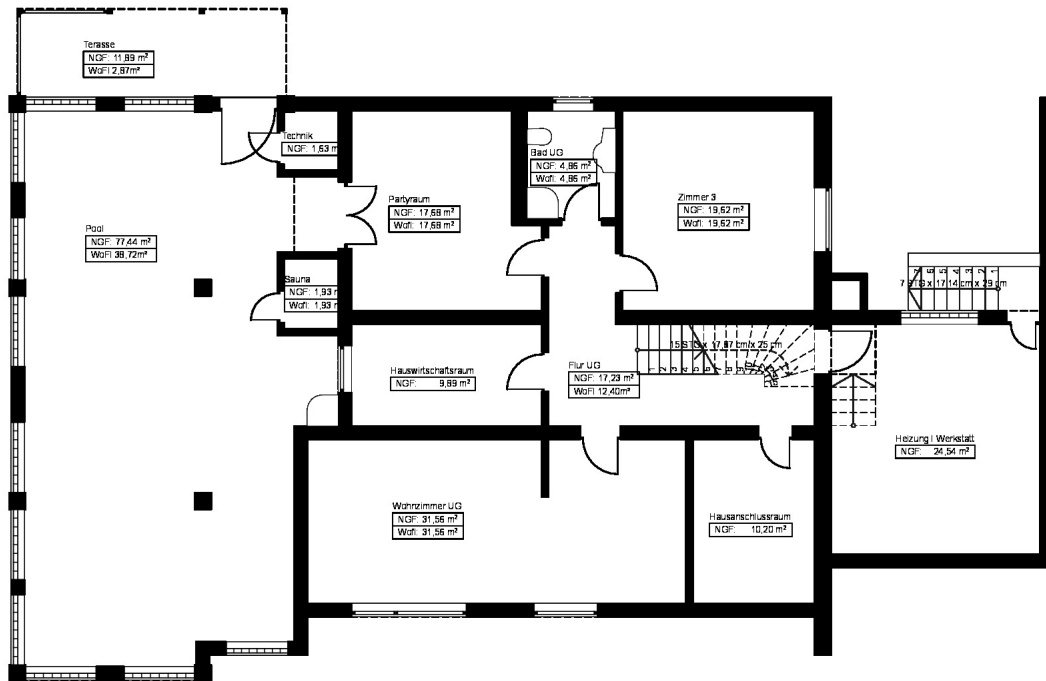
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé Einfamilienhaus

Das Erfinderhaus



Exposé für ein Einfamilienhaus mit Pool

Adresse: Pflasterwiese 7, Walsdorf (Idstein)

Kaufpreis: 599.000€ VB
Ohne Makler vermarktet

Kontakt:
David Sauer
01578 559 0995



Das Erfinderhaus

****Familienhaus mit großem Potenzial in ruhiger Lage**

Zum Verkauf steht ein solides Einfamilienhaus aus dem Jahr 1971 auf einem großzügigen Grundstück von 875 m² in Walsdorf, einem der begehrtesten Ortsteile von Idstein im Taunus. Es ist das ehemalige Zuhause eines Erfinders, der über 100 Patente im Bereich Batterieforschung anmeldete und bis ins hohe Alter seine Leidenschaft auslebte.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 247,78 m² (inklusive des beheizten Poolraums mit 77,44 m², der nur zur Hälfte angerechnet ist). Hier besteht die Möglichkeit, weiteren individuellen Wohnraum zu schaffen – ideal für eine große Familie oder Homeoffice-Lösungen.

****Besondere Highlights:****

- Beheizter Poolraum – ein echtes Extra für Entspannung und Freizeit das ganze Jahr über
- Geräumige Doppelgarage (24,54 m²)
- Dach mit gedämmter Dachfläche und Doppelverglasung aus ca. 1999/2000
- Gas-Zentralheizung

Das Haus ist innen weitestgehend im Originalzustand und bietet daher Spielraum für eine moderne Grundsanierung nach eigenen Vorstellungen. Der nicht ausgebaute Dachboden wartet auf die Umsetzung Ihrer Ideen.

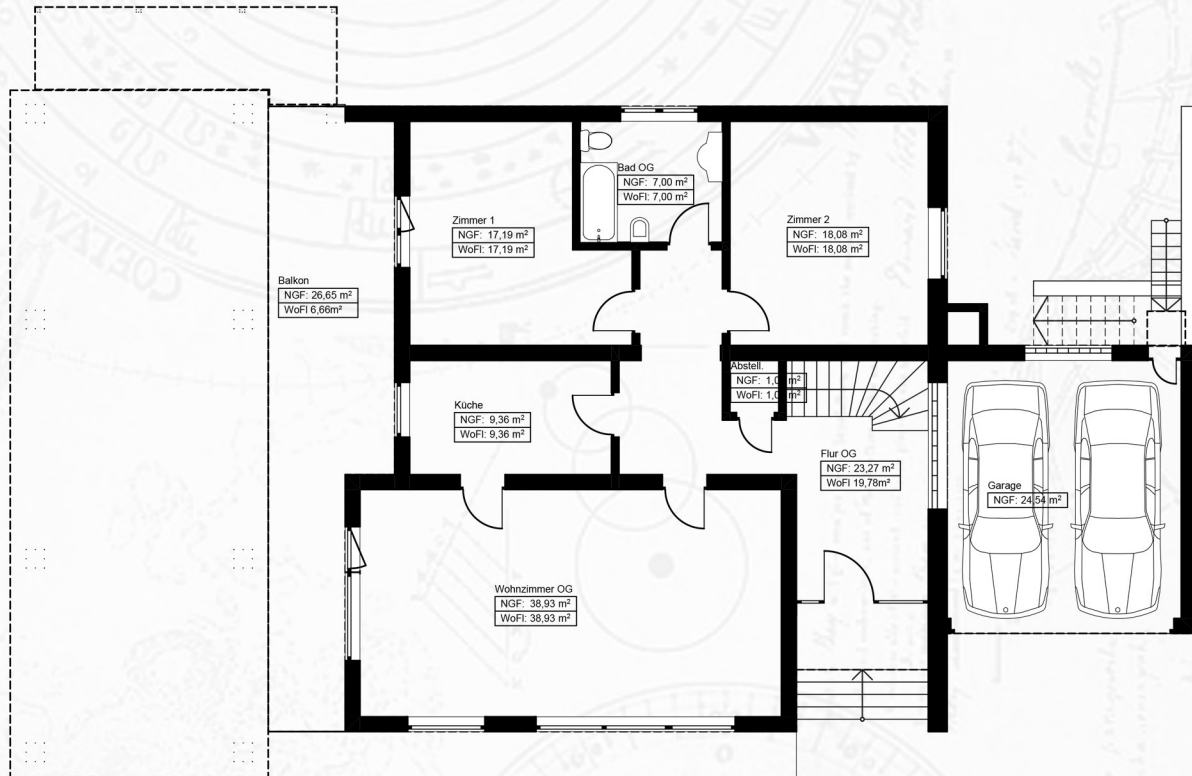
****Lage und Umgebung****

Walsdorf liegt ruhig und dennoch zentral im Taunus. Sie genießen die Vorteile eines gewachsenen Dorfes mit guter Infrastruktur und sind schnell in Idstein (historische Altstadt mit Schloss und Fachwerk), Wiesbaden oder Frankfurt (ca. 40–50 Minuten Fahrzeit). Die Umgebung ist geprägt von Wald, Wiesen und Wanderwegen im Naturpark Rhein-Taunus – perfekt für Naturliebhaber und aktive Familien. Auch ist in direkter Umgebung ein Golfplatz und ein Reiterhof. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Garten, Spielmöglichkeiten und private Rückzugsecken.

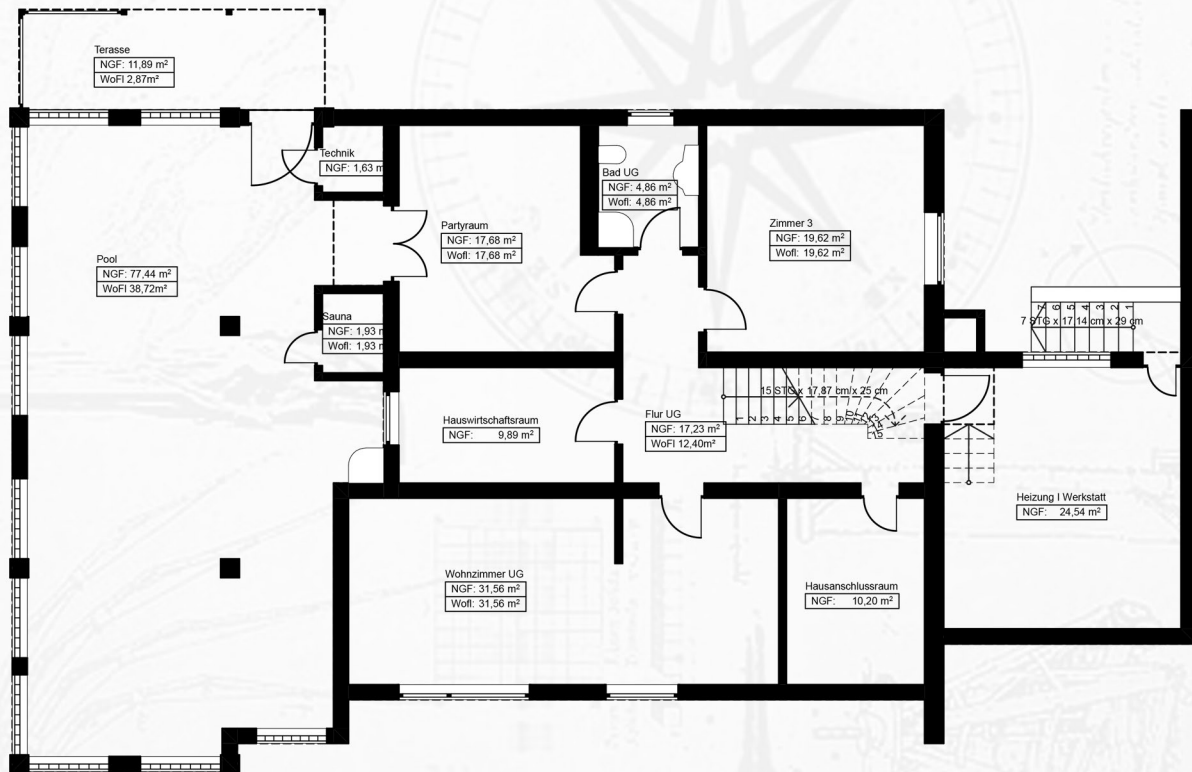
Dieses Objekt eignet sich hervorragend für Käufer, die ein solides Massivhaus mit viel Potenzial suchen und bereit sind, es nach ihren Wünschen zu modernisieren. Die Kombination aus großem Grundstück, Pool und Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss macht es zu einer seltenen Gelegenheit in dieser Lage.

Das Erfinderhaus

Erdgeschoss



Untergeschoss



Das Erfinderhaus

Bilder des Objekts:



Süd-Ansicht



Süd-Ansicht Hallenbad



Garten-Ansicht



Garten



Terrasse mit Schaukel



Versteckte Terrasse

Das Erfinderhaus

Bilder des Objekts:



Wohnzimmer EG



Eingangsbereich



Küche



Zimmer 1



Zimmer 2



Kennedy :D

Das Erfinderhaus

Bilder des Objekts:



Flur UG



Zimmer 3



Wohnzimmer UG



Wohnzimmer UG



Partyraum



Pool mit Isolierabdeckung

Das Erfinderhaus

Bilder des Objekts:



Sauna



Heizungsraum/Werkstatt



Ungenutzter Dachraum (max. 3,4m Deckenhöhe)



Blick über die Nachbarschaft



Blick auf den Feldberg



Blick in Richtung Golfclub (2 min entfernt)