

Exposé

Reihenendhaus in Idstein

Zuhause mit viel Platz in Idstein



Objekt-Nr. **OM-452277**

Reihenendhaus

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:
DirkS

65510 Idstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	320,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2027
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	145,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	53,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Endreihenhaus bietet auf 145 Quadratmetern Wohnfläche und zwei Etagen viel Raum zur individuellen Entfaltung. Mit insgesamt sechs Zimmern eignet sich das Haus ideal für ein komfortables Familienleben. Die gehobene Innenausstattung unterstreicht den ansprechenden Charakter der Immobilie, die zudem über zwei Badezimmer verfügt. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für praktischen Komfort im Alltag. Ergänzend dazu bietet das Haus einen Keller, der reichlich Stauraum bereithält. Die Immobilie ist ab dem 1. Juli 2027 bezugsfrei und wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Das Haus ist mit einer 8,2 Kwp Photovoltaikanlage ausgestattet und verfügt über einen 14,6 KW Speicher. Die Wärmepumpe von ROTEX (jetzt Daikin) wurde vor 2 Jahren erneuert. Die beiden zugehörigen Stellplätze sind direkt an dem Grundstück angesiedelt und verfügen über eine Wallbox. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenhaus mit 9qm Grundfläche. Das Haus wird mit der hochwertigen Einbauküche (Nobilis) veräußert. Das Induktionskochfeld 90cm, die Dunstabzugshaube und die Spülmaschine sind im letzten Jahr erneuert worden.

Ausstattung

Keller, Erdgeschoss sowie alle Bäder sind mit Fliesen ausgestattet, OG und DG mit Laminat. Das Bad im OG hat sowohl Dusche als auch Badewanne, das Bad im DG ist mit einer Dusche versehen. Derzeit wird in Idstein Glasfaser verlegt, die Leitungen liegen schon am Haus und werden im Laufe des Jahres noch installiert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

In dem beliebten Idsteiner Vorort Wörsdorf befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet diese Reihenendhaus.

Wörsdorf mit seinen gut 3700 Einwohnern ist aufgrund seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung ein sehr beliebter Ortsteil von Idstein (ca. 26.000 Einwohner). Neben einem eigenen Bahnanschluss (Richtungen: Frankfurt, Wiesbaden, Limburg, Köln), erreicht man den Autobahnanschluss (A3) in Ri. Köln bzw. Frankfurt in nur 5 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind genauso vorhanden, wie Arzt, Apotheke, Bäcker und Post. Wörsdorf verfügt darüber hinaus über eine eigene Grundschule und 2 Kindergärten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	27,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



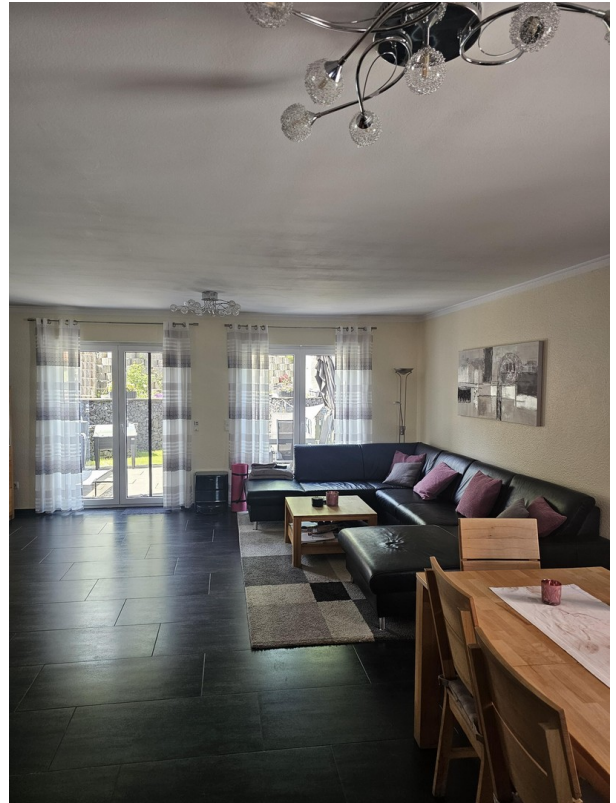
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



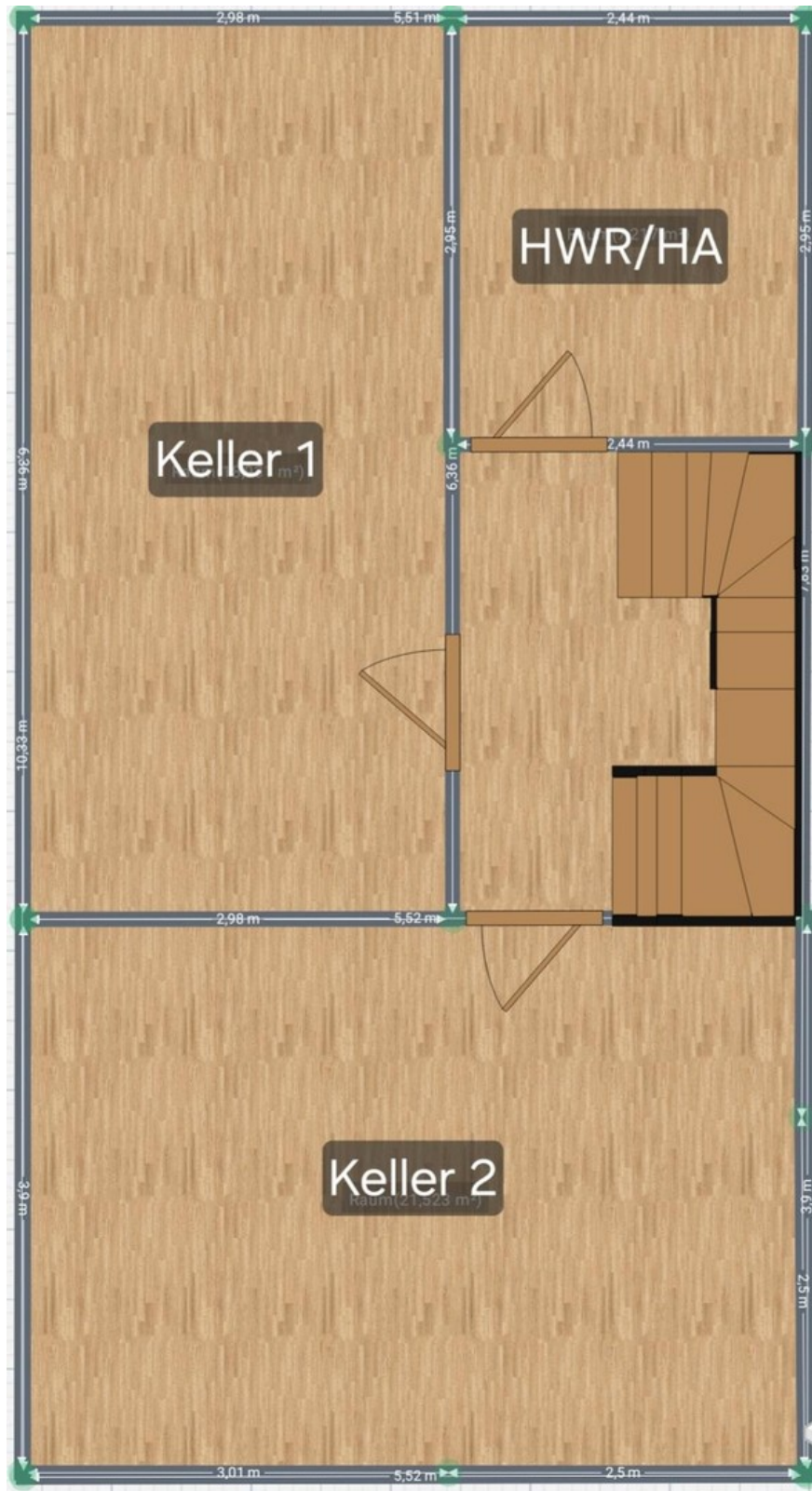
Exposé - Galerie



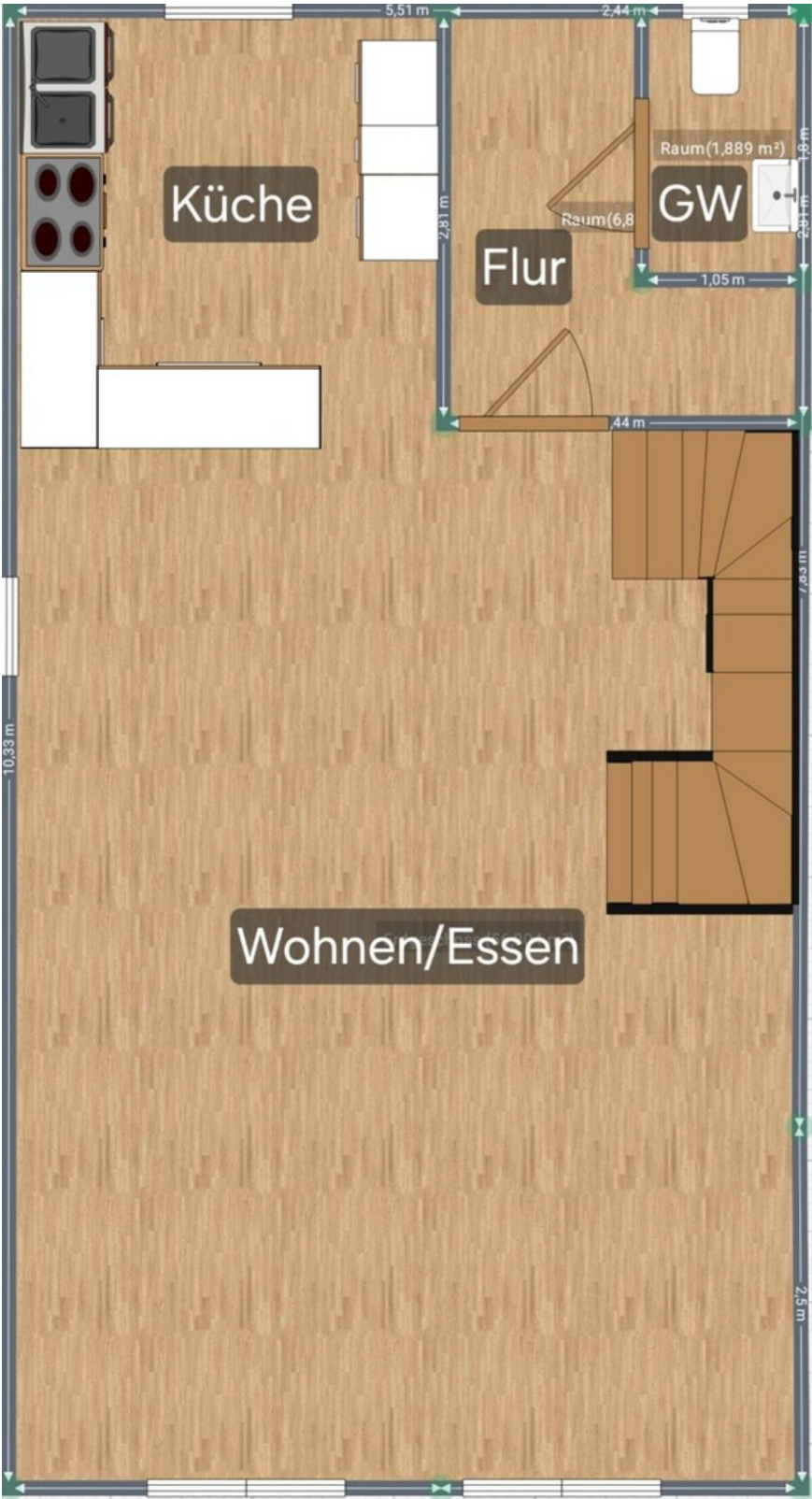
Exposé - Galerie



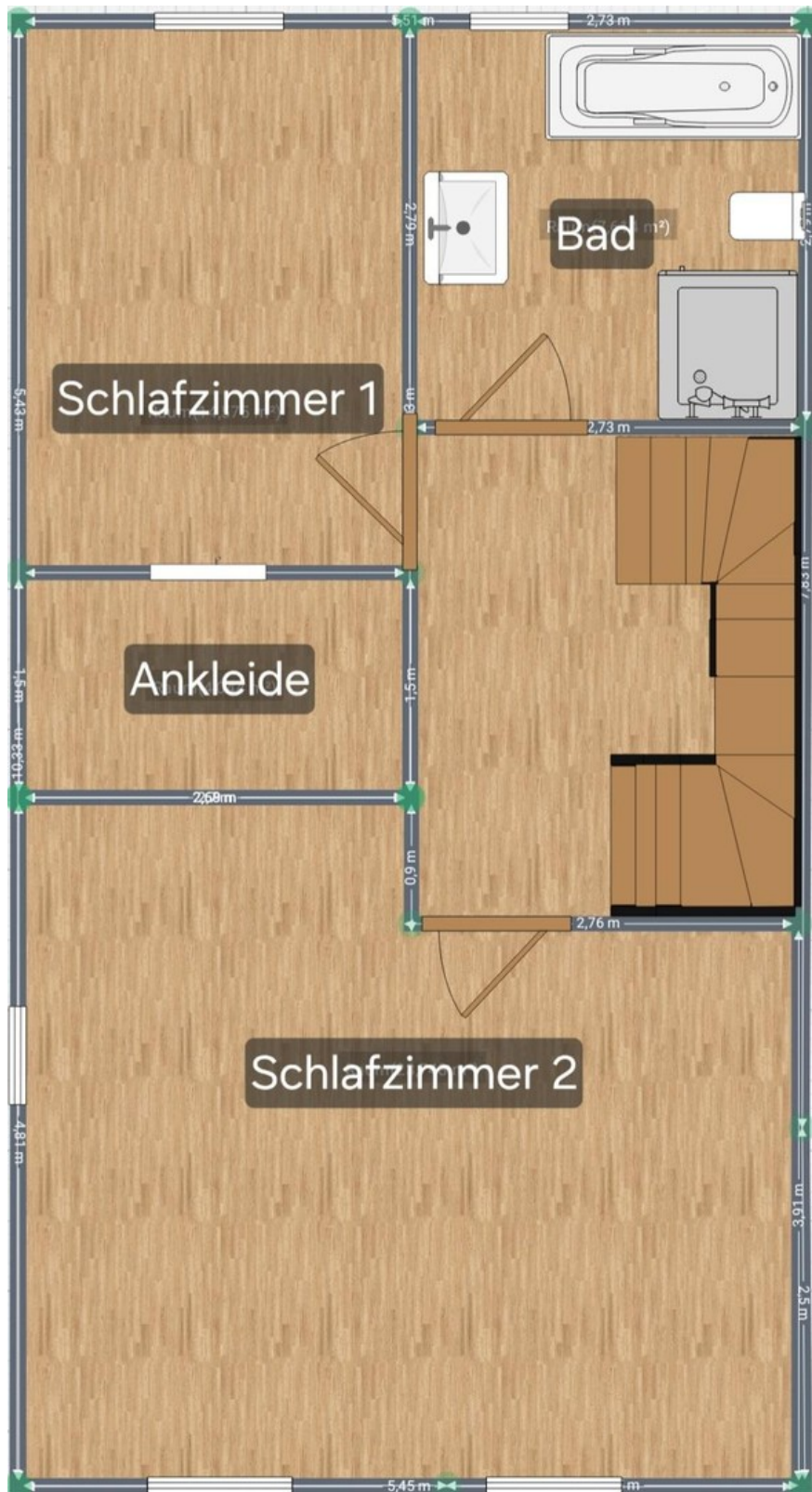
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

