

Exposé

Bungalow in Schmitten

Moderner Bungalow im Taunus



Objekt-Nr. OM-461689

Bungalow

Verkauf: **619.000 €**

Spatzenwiesenweg 5
61389 Schmitten
Hessen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	426,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	124,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	131,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser sehr gepflegte Bungalow (Rensch-Haus) aus dem Jahr 2014 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Wohnbereich und einem sehr guten Gesamtzustand.

Das Haus ist sofort bezugsbereit, Barrierefreiheit inklusive. Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung sowie ein offener Kamin sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die offene Küche mit separatem Vorratsraum sowie der großzügige Ess- Wohnbereich mit offenem Kamin, bilden das zentrale Herz des ebenerdigen Bungalows. Der direkte Zugang aus Wohn- Essbereich und Schlafzimmer in den Garten und auf die Terrasse vergrößern das Raumgefühl.

3 angrenzende Schlaf-, Arbeits-, Kinderzimmer lassen alle Optionen offen.

Der Hauswirtschaftsraum mit Heizung, Wärmepumpe und Wassertank lassen viel Platz für Waschmaschine, Wäschetrockner sowie Stauraum.

Walmdach mit Dachboden durch Bodentreppe erreichbar bieten zusätzlichen Stauraum.

Das moderne Duschbad mit Doppelwaschtisch, WC und Bidet runden das Gesamtbild ab.

Ausstattung

Einbauküche von Marquardt mit Naturstein-Arbeitsplatte Granit, Induktions-Kochfeld NEFF 80cm, Gutmann Dunstabzugshaube Sombra, Einbau Backofen NEFF, Kühl-Gefrierkombination NEFF, Geschirrspüler NEFF 60cm Vollintegriert.

Kamin mit Spartherm-Brennzelle (2RH-55H-GET) 7kw/h Nennleistung, Ganzglas-Schiebetür, Verkleidung aus Speicherplatten raumhoch mit Holz Vorratsfach. Ein P4 Druckwächter ist der Lüftungsanlage vorgeschaltet.

Barrierefreies Bad mit Brausewanne Kaldewei mit Glas-Duschwand Fabrikat Hüppe, 2 Waschtische der Marke Keramag mit Unterschränken, Großer Kristallspiegel 1600x800 mm sowie WC und Bidet der Marke Keramag. Armaturen HANSA und Hans Grohe.

Fenster einbruchhemmend, Fenstergriffe abschließbar, elektrische LM Rollläden, Alarmanlage, Blitzschutzanlage

Glasfaser Netzwerk Dosen in 3 Räumen, SAT TV

Wärmepumpe Viessmann, KWL Zehnder Komfo D350

Walmdach mit Dachboden durch Bodentreppe erreichbar, bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum (Kaltdach).

Garage ZAPF Beton-Fertigarage mit Nebenraum, 7qm Werkstatt mit 380V Anschluss, davor eine große Einfahrt mit Platz für 2 Kfz.

Gepflegter Garten mit Terrasse (süd-west Ausrichtung) mit Gabione als Sichtschutz, Außen-Wasserhahn, sowie Außensteckdosen auf der Terrasse. Umlaufend Sträucher und Hecken, Vogel und Bienenfreundlich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Schmitten, nur 20 km Luftlinie von Frankfurt/M. entfernt, ist eine aus neun Ortsteilen bestehende Großgemeinde im Hochtaunuskreis. Angrenzende Gemeinden sind Weilrod und die Städte Usingen, Neu-Anspach, Bad Homburg, Oberursel und Königstein. In dem

anerkannten Luftkurort, in dem man sehr erholsamen Urlaub machen kann, leben ca. 9000 Einwohner. Diese walddreiche Gegened bietet für Naturliebhaber zahlreiche Möglichkeiten von Spaziergängen bis zu ausgedehnten Wanderungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Im Ortsteil Schmitten bietet das höchstgelegene Freibad Hessens im Sommer Erfrischung. In Oberreifenberg und Treisberg findet man Lifte für Ski- und Rodelvergnügen. Am Feldberg entspringt die Weil und schlängelt sich durch den Naturpark Taunus bis hin nach Weilburg. Längs der Weil führt der Weitalweg. Ausflugsziele, die in der Nähe liegen sind z.B. Hessenpark, Römerkastell Saalburg und der Opel-Zoo.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	53,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

