

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Taunusstein-Wehen

### Familienparadies: Großzügige Doppelhaushälfte im Grünen



Objekt-Nr. OM-466550

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Steffen

65232 Taunusstein-Wehen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2004	Mietsicherheit	6.300 €
Grundstücksfläche	239,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	6,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	178,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	4
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet auf einer Wohnfläche von ca. 178 m<sup>2</sup> verteilt über vier Etagen insgesamt 6,5 Zimmer. Das im Jahr 2004 errichtete Gebäude wurde laufend renoviert und bekam zuletzt in 2026 eine neue Heizung.

Durch die Anzahl der gleichmäßig großen Zimmer bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse.

Jede Etage bietet ein Bad.

Ein Einzug ist ab dem 1. Oktober 2026 möglich.

Haustiere sind nach Absprache willkommen.

Aufteilung:

EG: Wohnzimmer mit Zugang zur Südwestterrasse und Anschlussmöglichkeit für Kaminofen, Eingangsbereich (Gäste- WC), sep. Treppenhaus, Küche mit Essbereich.

OG: Tageslichtbad mit Whirlpool und Dusche, 2 geräumige Zimmer.

DG: Tageslichtbad mit Dusche, 2 geräumige Zimmer.

UG / Gartengeschoß: Nutzbar als: Arbeitszimmer / Gästebereich oder Raum für Kinder, die ihre eigene Wohnung üben möchten, mit Zugang zur kl. Nordostterrasse mit Blick ins Grüne.

Tageslichtbad mit Dusche.

Anschlüsse für eine Singleküche sind vorhanden.

Kellerbereich: Heizraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, Kellerraum, Vorratskeller (unbeheizter Raum, z.B. als Weinkeller).

Die jeweils nördlich liegenden Zimmer des Hauses genießen einen herrlichen, unverbauten Ausblick ins Grüne.

Energiekosten: Strom-Anbieter nach Wahl und selbständiges Betanken der Öltanks.

## Ausstattung

- \* 6,5 Zimmer (inkl. sep. Bereich für Oma/ Opa/ Gäste/ gr. Kind)
- \* Große EBK in U-Form mit Siemens-Elektrogeräten und Granitarbeitsplatte.
- \* Drei Tageslichtbäder und ein Gäste-WC
- \* Anschlußmöglichkeit für Kaminofen im Wohnzimmer
- \* Zwei Terrassen (Südwest und Nordost-Ausrichtung)
- \* neue Öl-Zentralheizung aus 2026
- \* Isolierglasfenster
- \* 2 KFZ-Stellplätze vor dem Haus, auf dem Grundstück

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

Nähere Infos gerne: 01788760804

## Lage

Das Haus befindet sich in Taunusstein-Wehen, an einer Spielstraße fernab der Hauptverkehrsrouen mit Blick ins Grüne. Angrenzend an eine öffentliche Grünfläche (Ausgleichsfläche), perfekt für Familien mit Kindern und/ oder Haustieren.

Die jeweils nördlich liegenden Zimmer des Hauses genießen einen herrlichen, unverbauten Ausblick ins Grüne.

Dennoch ist eine solide infrastrukturelle Anbindung gegeben und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar, z.B. mehrere Buslinien, mehrere Kitas und die Grundschule befinden sich in Wehen. Zwei Cafés, ein Restaurant, zwei Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, eine Bar und eine Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen.

In der Nähe gibt es außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungsmöglichkeiten und ein breit gefächertes Freizeitangebot sind ebenfalls vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Zugang zur Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Essplatz in der Küche



Bad im OG

# Exposé - Galerie



OG-Zimmer nord



OG-Zimmer süd

# Exposé - Galerie



Bad im DG



DG-Zimmer nord

# Exposé - Galerie



DG-Zimmer süd



Blick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Bad im Gartengeschoss



Zimmer im Gartengeschoss