

IMMOBILIENEXPOSÉ · PROVISIONSFREI

Großzügiges Landhaus im Taunus

255 m² Wohnkomfort auf einem weitläufigen Grundstück



Waldems-Steinfischbach

Kaufpreis 669.000 €

DAS OBJEKT

Viel Raum für Wohnen, Familie und Leben

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Taunus. Dieses großzügige Landhaus verbindet naturnahes Wohnen mit einem außergewöhnlichen Platzangebot und hohem Wohnkomfort. Auf einem ca. 1.600 m² großen Grundstück genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und eine besondere Wohnqualität.

Rund 255 m² Wohnfläche, sieben Zimmer, vier Schlafzimmer und drei Badezimmer schaffen großzügige Rückzugs- und Gemeinschaftsbereiche. Kamin, Fußbodenheizung, die moderne Einbauküche sowie Terrasse und Balkon runden das stimmige Gesamtbild ab.

Kaufpreis	669.000 €	Wohnfläche	ca. 255 m ²
Grundstück	ca. 1.600 m ²	Zimmer	7
Schlafzimmer	4	Badezimmer	3
Baujahr	1991	Bauweise	Holzbauweise
Unterkellerung	Vollkeller	Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Käuferprovision	provisionsfrei	Stellplätze	Garage + 2 Außenplätze

Alle Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.



Repräsentative Frontansicht mit Garage und großzügiger Zufahrt

WOHNEN

Offenheit, Licht und ein Kamin als Mittelpunkt

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herz des Hauses. Große Fensterflächen öffnen die Räume zum Garten und sorgen für viel Tageslicht. Der Kamin verleiht dem Wohnbereich einen wohnlichen Mittelpunkt - ideal für ruhige Abende ebenso wie für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.



Großzügiger Wohnbereich



Offener Übergang zum Essbereich



Kaminzimmer mit Blick in den Garten

KOCHEN & GENIESSEN

Moderne Küche und fließende Raumfolgen

Die modern gestaltete Einbauküche bietet viel Arbeitsfläche, eine zentrale Kochinsel und kurze Wege zum angrenzenden Ess- und Wohnbereich. Die großzügige Raumfolge unterstreicht den offenen Charakter des Hauses und lässt vielfältige Nutzungs- und Einrichtungsmöglichkeiten zu.



Einbauküche mit Kochinsel



Heller Essbereich mit Gartenausblick



Einladende Diele mit offener Treppe

PRIVATRÄUME

Vier Schlafzimmer mit flexiblen Möglichkeiten

Im Obergeschoss stehen mehrere gut proportionierte Zimmer zur Verfügung. Sie eignen sich als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Dachschrägen, große Fenster und teilweise direkte Zugänge zum Balkon verleihen den Räumen individuellen Charakter.



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Ruhiges Zimmer unter dem Dach



Weiteres Schlafzimmer



Separates Arbeitszimmer

OBERGESCHOSS

Helle Galerie und komfortable Bäder

Die offene Galerie verbindet die Privaträume und bringt Licht bis in den Treppenbereich. Das großzügige Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Insgesamt stehen im Haus drei Badezimmer zur Verfügung - ein wertvoller Komfort im Familienalltag.



Offene Galerie im Obergeschoss



Tageslichtbad mit Wanne und Dusche



Großzügiges Bad mit mehreren Dachflächenfenstern

AUSSTATTUNG

Solide Substanz und zeitgemäße Haustechnik

Das 1991 errichtete Haus präsentiert sich in gepflegtem Gesamtzustand. Die hochwertige Holzbauweise verbindet eine charakteristische Architektur mit einem angenehmen Wohngefühl. Die Heizungsanlage wurde 2021 erneuert und kombiniert Gas mit Solarthermie-Unterstützung.

- ca. 255 m² Wohnfläche auf ca. 1.600 m² Grundstück
- sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer
- drei Badezimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung und Kamin
- moderne Einbauküche mit Kochinsel
- Vollkeller mit umfangreichen Nutz- und Abstellflächen
- Terrasse, Balkon und weitläufiger Garten
- großzügige Einzelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Einfahrt mit Platz für zwei weitere Fahrzeuge



Einbauküche mit Kochinsel



Kamin als wohnlicher Mittelpunkt

GARTEN & AUSSENBEREICHE

Weitläufiges Grundstück mit viel Freiraum

Das rund 1.600 m² große Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Erholung, Spiel und individuelle Gartengestaltung. Die überdachte Terrasse schafft einen geschützten Übergang zwischen dem großzügigen Wohnbereich und dem Garten.



Rückwärtige Hausansicht mit überdachter Terrasse



Haus und Garten aus seitlicher Perspektive



Weitläufiger Garten mit Spielbereich und Gartenhaus

LAGE

Naturnah wohnen in Waldems-Steinfischbach

Waldems-Steinfischbach liegt im Taunus und verbindet naturnahes Wohnen mit der Erreichbarkeit des Rhein-Main-Gebiets. Die waldreiche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Frankfurt am Main, Wiesbaden und Limburg sind mit dem Auto erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kinderbetreuung, Schulen sowie Freizeit- und Sportangebote finden sich in der näheren Umgebung. Die ruhige Wohnlage und das großzügige Grundstück machen die Immobilie besonders interessant für Familien und Naturliebhaber.

RUHIGE LAGE · TAUNUS · RHEIN-MAIN-ANBINDUNG

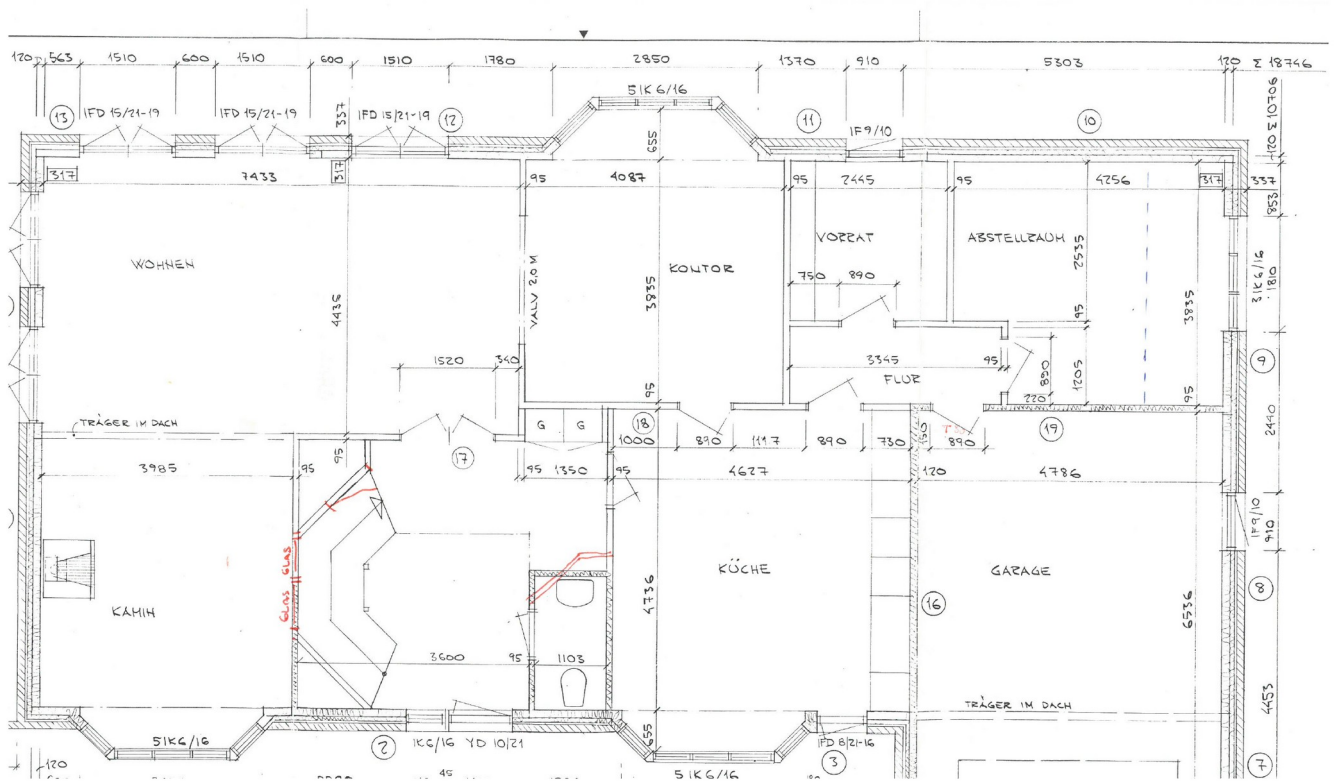


Außenansicht - genaue Anschrift auf Anfrage

GRUNDRISS

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss umfasst die großzügigen Wohn- und Aufenthaltsbereiche, Küche, Arbeitszimmer, Nebenräume und die direkt angebundene Garage.

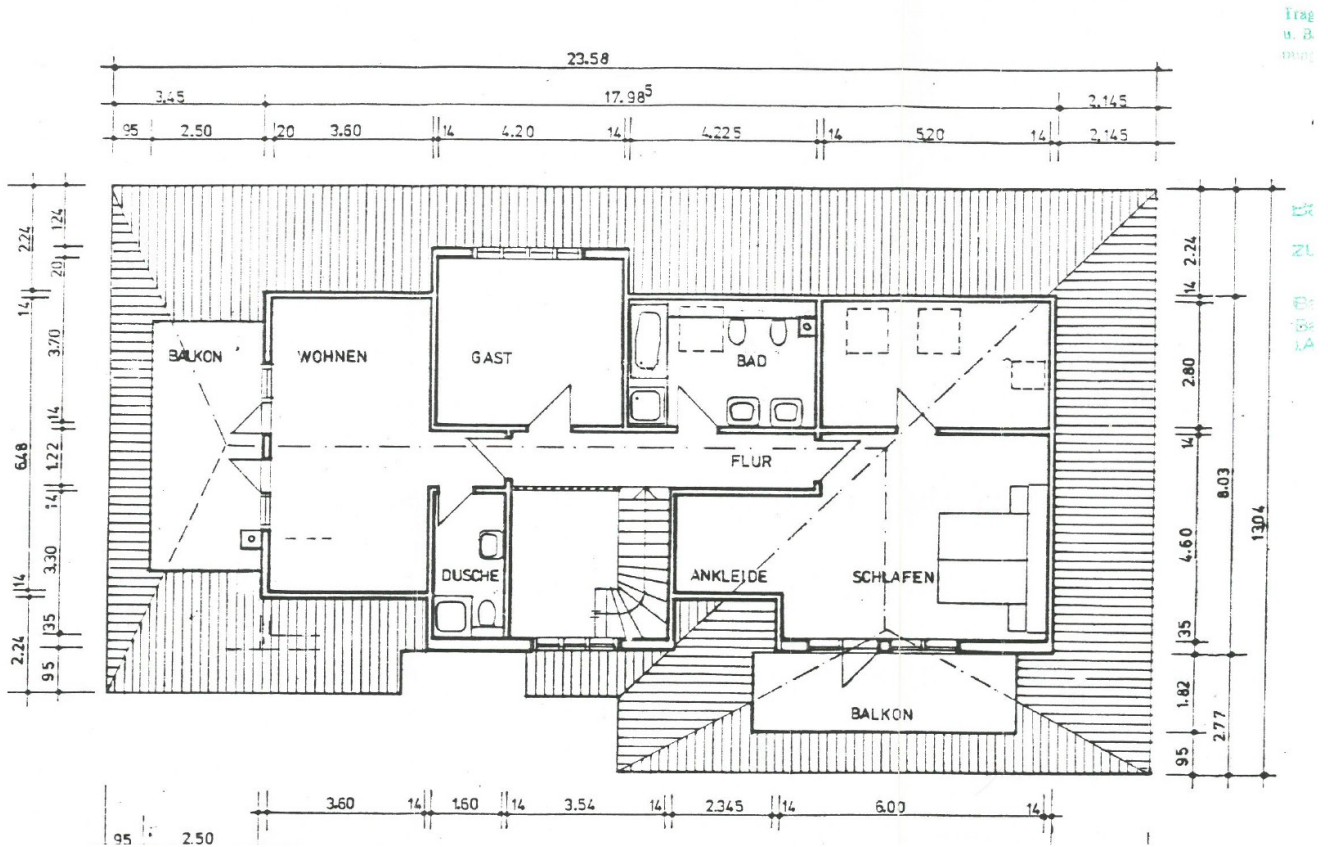


Grundrissdarstellung nicht zur Maßentnahme geeignet; anonymisierte Fassung.

GRUNDRISS

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Schlaf- und Rückzugsräume, Badezimmer, Galerie- und Flurbereiche sowie Balkone.

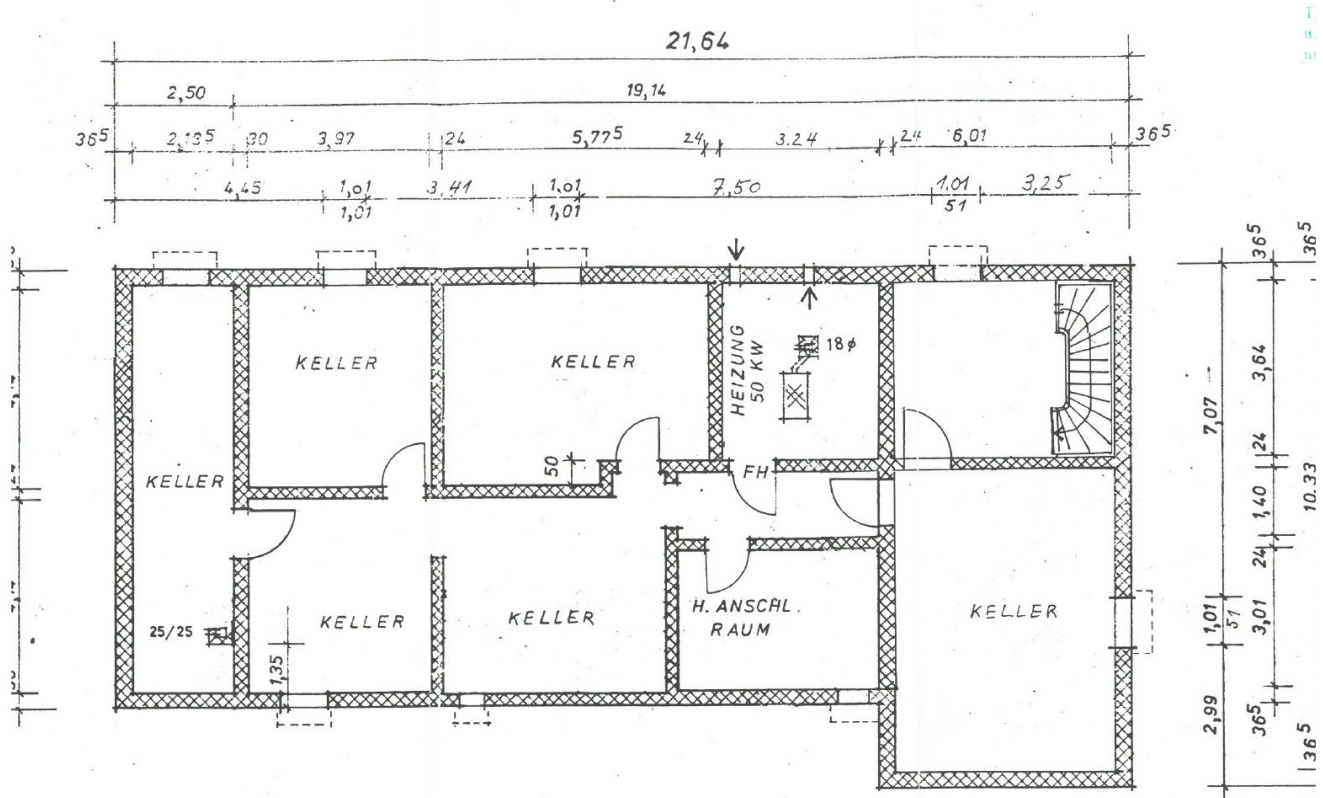


Grundrissdarstellung nicht zur Maßentnahme geeignet; anonymisierte Fassung.

GRUNDRISS

Kellergeschoss

Der Vollkeller bietet umfangreiche Nutz-, Technik- und Abstellflächen und ergänzt das großzügige Platzangebot des Hauses.



Grundrissdarstellung nicht zur Maßentnahme geeignet; anonymisierte Fassung.

ENERGIE & KONTAKT

Energiedaten

Ausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	86 kWh/(m²·a)
Heizung	Gasheizung mit Solarthermie-Unterstützung
Anlagentechnik	Vaillant, erneuert 2021

Die Energieeffizienzklasse wird nach Vorlage des vollständigen Energieausweises ergänzt.

Konditionen

Kaufpreis: 669.000 € · Käuferprovision: provisionsfrei · Verfügbar nach Vereinbarung

Ihr Ansprechpartner

Alexander Pauls

Telefon 0173 3 251 962

E-Mail email@alexander-pauls.com

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Hinweise

Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Informationen und wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Flächen, Maße und Grundrissdarstellungen sind Circa-Angaben und nicht zur Maßentnahme geeignet.