Immobilien-Exposé

Bild folgt

Weitere Eindrücke stehen online bereit, sobald Bilder ergänzt wurden.

2286m² Grundstück mit Entwicklungspotential

61389 Schmitten

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Baujahr
690.000,00 €	396 m²	2.286 m²	8	1968

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Keller

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	61389 Schmitten	Wohnfläche	396 m²
Grundstücksfläche	2.286 m²	Zimmer	8
Baujahr	1968	Zustand	Sanierungsbedürftig

Beschreibung

Sie erwartet hier eine beeindruckende und ehemalige Unternehmervilla, die als Flachdach-Bungalow in U-Form erbaut wurde und mit ca. 396 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen ca. 207 m² Nutzfläche ein außergewöhnliches Raumangebot bietet. Das Anwesen befindet sich auf einem großzügigen Grundstück, das aus zwei Flurstücken besteht und durch seine Hanglage einen naturbelassenen Garten sowie mehrere Terrassen umfasst.

Über das Einfahrtstor gelangen Sie in den Eingangsbereich mit direktem Zugang zu den drei Garagenplätzen, aufgeteilt in eine Doppel- und eine Einzelgarage.

Eine Treppe führt in den witterungsgeschützten Vorraum und weiter zur Hauptwohnebene mit ca. 298,50 m² Wohnfläche. Hier erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und angrenzendem Wintergarten. Die Diele bietet Platz für eine Garderobe und ein Gäste-WC. Das Esszimmer verbindet sich harmonisch mit der hellen, großzügig geschnittenen Küche, die über eine separate Speisekammer verfügt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur großen Hauptterrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Bodentiefe Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente.

Der private Bereich umfasst ein Master-Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Hauptbadezimmer, das sich im originalen Baujahrstil präsentiert. Ein weiteres Büro bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Am Ende des Flures befindet sich das ehemalige, derzeit stillgelegte Schwimmbad mit Duschmöglichkeit und Sauna.

Das Untergeschoss beherbergt eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang. Diese Einheit umfasst zwei Zimmer sowie ein Badezimmer und kann eigenständig genutzt oder in das Gesamtkonzept integriert werden. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene die Technikräume für Heizung und Schwimmbad, ein Weinkeller, eine Kellerbar, ein Büro sowie mehrere Lagerräume.

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und verbindet großzügiges Wohnen mit einem hohen Maß an Individualität und Privatsphäre.

Ausstattung Beschreibung

• Baujahr ca. 1966 • Hauptwohnung mit ca. 287,50m² Wohnfläche • Einliegerwohnung mit ca. 121m² Wohnfläche • Nutzfläche ca. 207m² • Eine PKW-Doppelgarage und eine PKW-Einzelgarage • Großzügige Fensterfronten • Moderner und offener Grundriss • Separate Einliegerwohnung • Eigenes Schwimmbad Energieausweis: Bedarf | Klasse H | 259,5 kWh | Öl | 1968

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Weitere Objektdaten

Verfügbarkeit	nach Absprache
Kaufpreis	690.000,00 €
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.

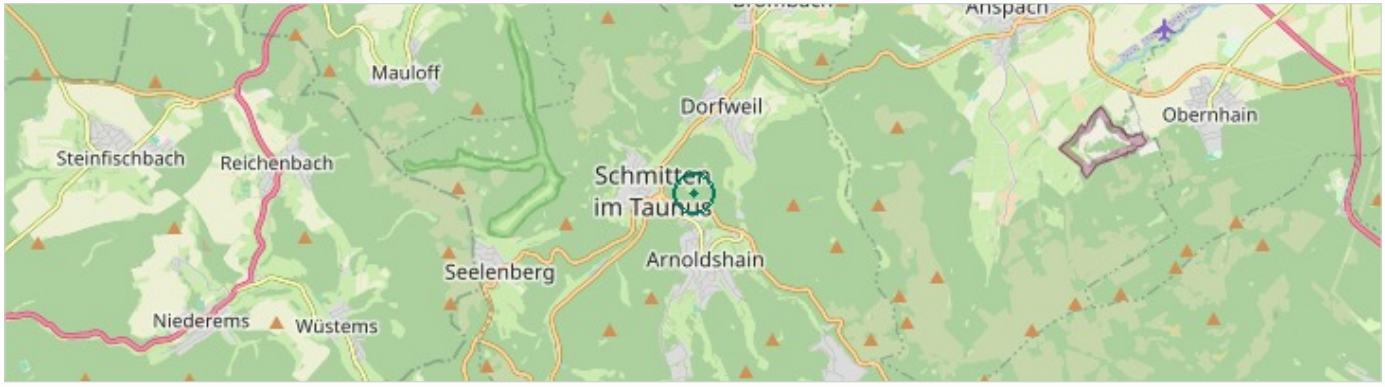
Courtage-Hinweis	Bei einem erfolgreichen Abschluss des Kaufvertrags beträgt die Provision für den Käufer 3,57% inklusive Mehrwertsteuer, berechnet auf den Gesamtkaufpreis der Immobilie. Die Provision ist mit Abschluss verdient und fällig. Es liegt mit dem Verkäufer ein Maklervertrag und eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe vor.

Lage

Die Immobilie liegt in einer idyllischen und naturnahen Lage im Hochtaunus und bietet ein außergewöhnliches Wohnumfeld inmitten einer beeindruckenden Landschaft. Das großzügige, ca. 2.286 m² große Grundstück befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse und garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe. Umgeben von weitläufigen Wäldern und sanften Hügeln, bietet das Anwesen eine einzigartige Verbindung von Natur und Exklusivität. Dank der erhöhten Lage genießt man hier eine fantastische Aussicht auf die umliegende Taunuslandschaft.

Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Wohnhäusern, die harmonisch in das malerische Landschaftsbild eingebettet sind. Direkt vor der Haustür beginnen zahlreiche Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Touren einladen und Erholung in der Natur ermöglichen. Trotz der ruhigen und abgeschiedenen Lage ist die Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet hervorragend. Die nächstgelegenen Städte wie Königstein, Bad Homburg oder Oberursel sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinischen Einrichtungen. Frankfurt am Main liegt nur etwa 35 bis 40 Autominuten entfernt und ist sowohl über die Bundesstraßen als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden. Diese exklusive Wohnlage kombiniert naturnahe Erholung mit einer guten Infrastruktur und bietet somit eine perfekte Balance zwischen Rückzug und urbaner Erreichbarkeit. Ideal für alle, die eine gehobene Wohnqualität inmitten des Taunus suchen.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl

Gebäudebaujahr	1968		
Energieeffizienzklasse	G		
Gültig bis	12.10.2036	Wertklasse	G
Heizung	Zentralheizung, Öl, Zentral		

Sonstiges

Bei einem erfolgreichen Abschluss des Kaufvertrags beträgt die Provision für den Käufer 3,57% inklusive Mehrwertsteuer, berechnet auf den Gesamtkaufpreis der Immobilie. Die Provision ist mit Abschluss verdient und fällig. Es liegt mit dem Verkäufer ein Maklervertrag und eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe vor. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und auf eigenen Recherchen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Kontakt

Marc Härter Immobilien

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: 069667748060