

Exposé

Zweifamilienhaus in Hünstetten

Freistehendes Zweifamilienhaus in Hünstetten Wallrabenstein



Objekt-Nr. **OM-296974**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:
Simone Feix

65510 Hünstetten
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	874,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	158,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Zweifamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt etwa 158 m² Wohnfläche. Jede der beiden Wohneinheiten (baugleich) verfügt über vier geräumige Zimmer, die sich ideal für Wohn- und Schlafbereiche, Büros oder Hobbyräume eignen. Die großzügige Gestaltung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönliche Bedürfnisse.

Zusätzlich bietet das Haus ein ausgebautes Dachgeschoss was als Nutzfläche mit einer Grundfläche von ca. 80 m² genutzt werden kann. Mit einem großen Wohnraum und Tageslichtbad mit Dusche. Drei weitere Räume können noch ausgebaut werden.

Der Außenbereich des Anwesens ist ein weiteres Highlight, da es über einen großzügigen Garten verfügt, der zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern einlädt. Der grüne Rückzugsort bietet eine ideale Umgebung für Familienaktivitäten im Freien und ist ein echtes Juwel für Naturliebhaber.

Zudem ist das Haus vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für Hobbyräume, Werkstätten bietet. Diese Funktionen ermöglichen eine effiziente Nutzung des verfügbaren Platzes und bieten praktische Lösungen für die Aufbewahrung von Gegenständen und die Organisation des Haushalts.

Ausstattung

- + Hünstetten-Wallrabenstein
- + Zweifamilienhaus
- + Ruhige Lage
- + Großer Garten mit Teichanlage
- + Grundstück 874 m²
- + Doppelgarage
- + 2 Aussenstellplätze
- + Pergola mit Geräteabstellraum

EG

- + Wohnzimmer
- + Terrasse
- + Schlafzimmer
- + Kinderzimmer
- + Wohnküche mit Essbereich
- + Tageslichtbad mit Wanne
- + Laminat/Fliesen

OG

- + Wohnzimmer
- + Balkon
- + Schlafzimmer
- + Kinderzimmer

+ Wohnküche mit Essbereich

+ Tageslichtbad mit Wanne

DG

+ Großer Wohnraum

+ Tageslichtbad mit Dusche

KG

+ Heizungskeller (Ölheizung + Holzvergaserkessel)

+ 4 Keller-/Abstellräume

+ Tageslichtbad mit Dusche

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

• freistehendes Zweifamilienhaus in Hünstetten-Wallrabenstein

• Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindungen, Ärzte, integrierte Gesamtschule, Kindertagesstätte, Sportvereine, Gastronomie

• Verkehrsanbindung: Autobahnanschluss A3 in Idstein und Bad Camberg, Bahnhöfe in Wörsdorf, Idstein und Bad Camberg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	193,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Südseite



Hofansicht

Exposé - Galerie



DG Wohnraum



DG Flur

Exposé - Galerie



DG Bad



OG Küche/Essbereich

Exposé - Galerie

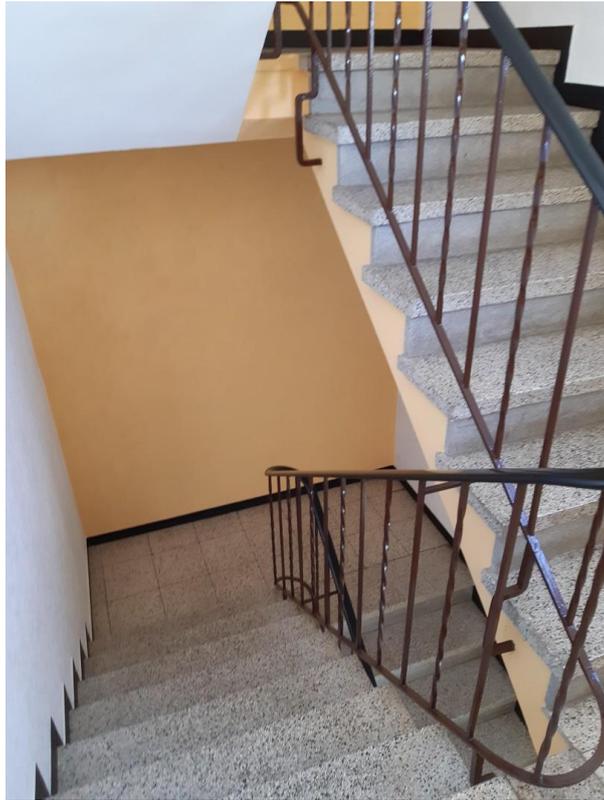


OG Flur



OG Bad

Exposé - Galerie



Treppenhaus



EG Schlaf

Exposé - Galerie



EG Kind

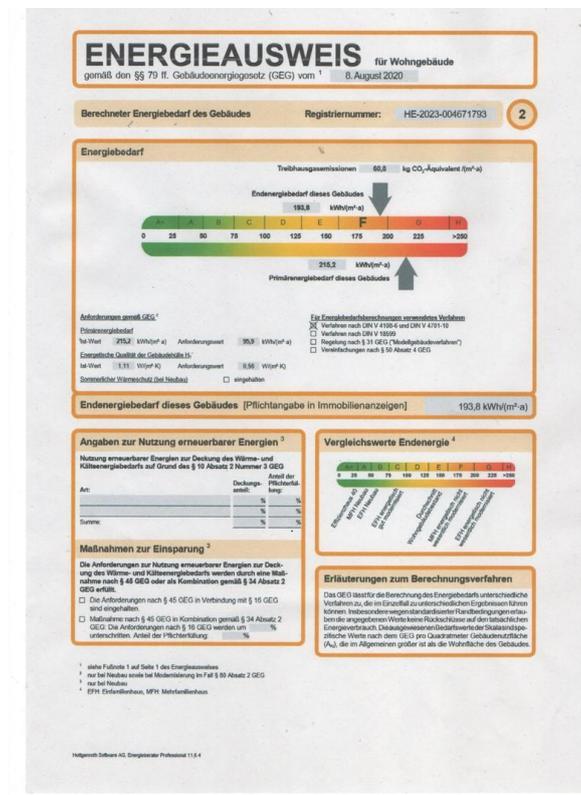


EG Bad

Exposé - Galerie

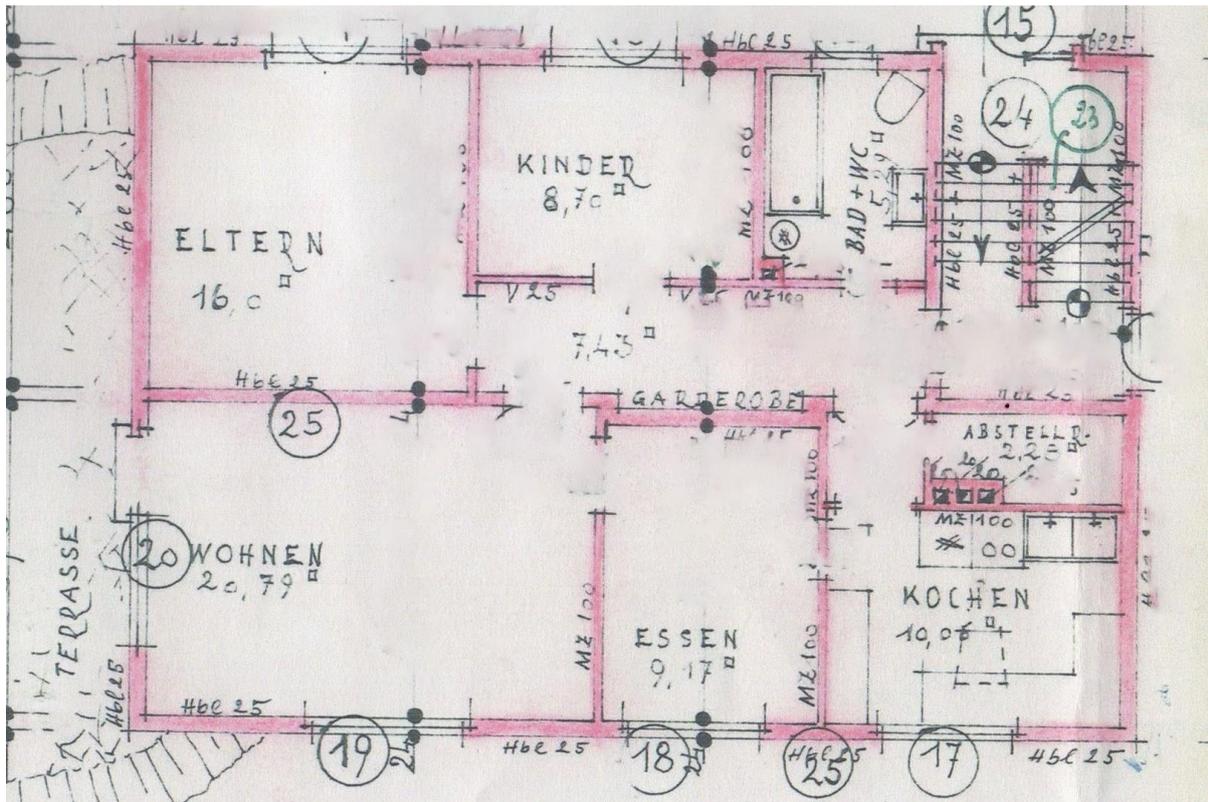


Keller Flur

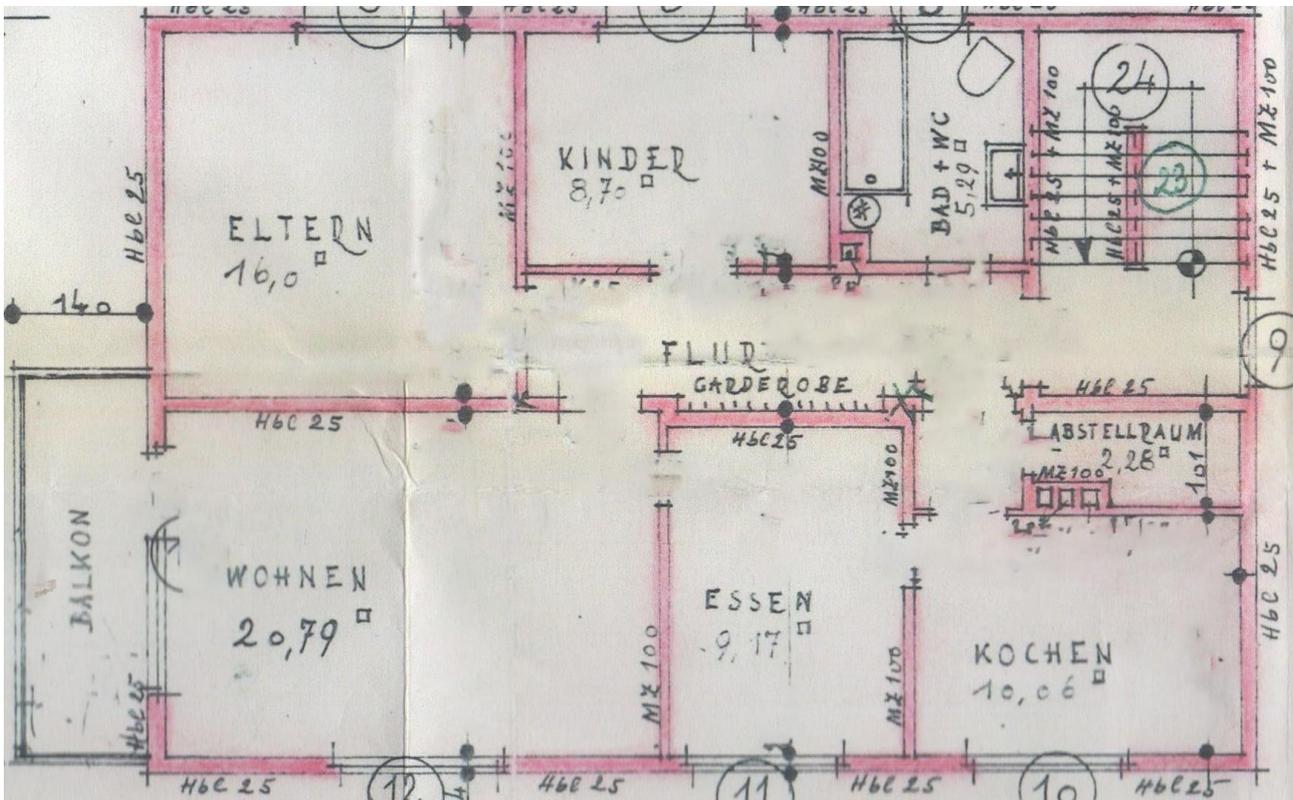


Energieausweis

Exposé - Grundrisse

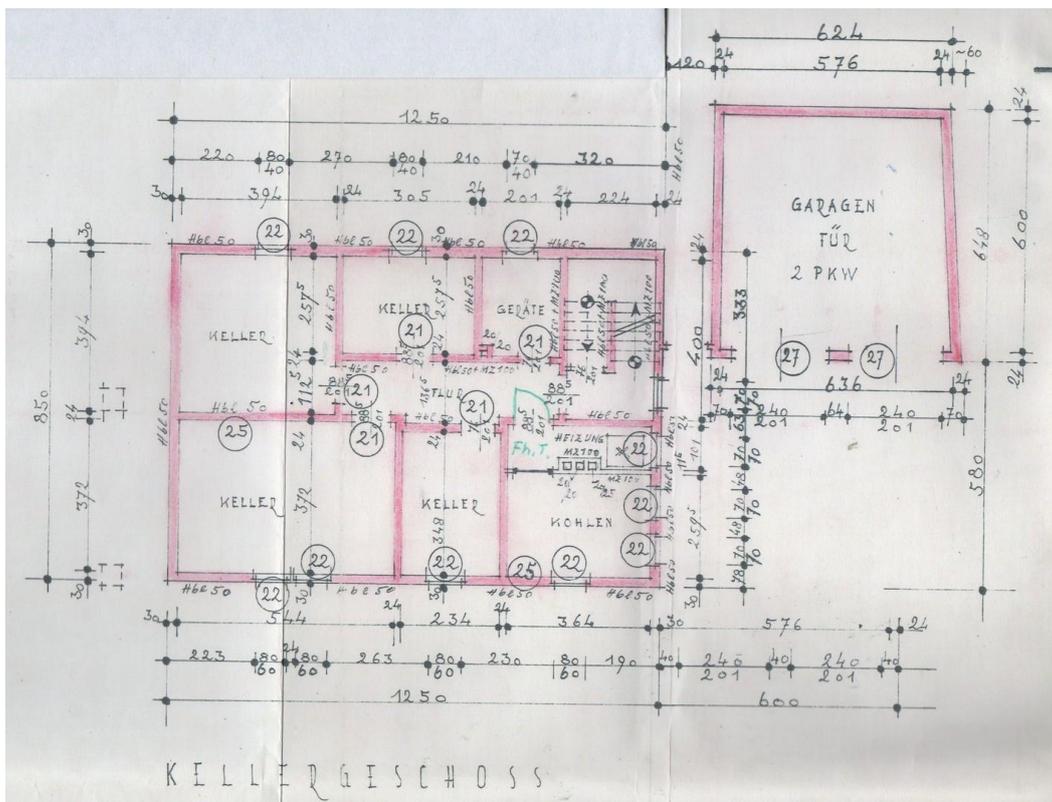


EG Plan



OG Plan

Exposé - Grundrisse



Keller