

Exposé

Einfamilienhaus in Schmitten im Taunus

Erstbezug nach Sanierung: geräumiges Einfamilienhaus mit Garten



Objekt-Nr. **OM-310743**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Wokan

Parkstr. 11
61389 Schmitten im Taunus
Berlin
Deutschland

Baujahr	1980	Summe Nebenkosten	550 €
Grundstücksfläche	850,00 m ²	Mietsicherheit	8.550 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	220,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	72,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	320 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Das zweistöckige Einfamilienhaus mit Garage und großem Garten kann ab dem 01.10.2024 bezogen werden.

Das Erdgeschoss ist im Bungalowstil aufgeteilt. Einen 40 m² großen Wohn-Essbereich mit bodentiefen Fenstern, angrenzender Küche mit separater Speisekammer, 3 weiteren Zimmern, sowie Bad und Gäste-WC.

Das Dachgeschoß ist zum Studio ausgebaut und eignet sich mit seinen 65 m² Grundfläche als Büro, Rückzugsraum oder Kinderzimmer. Den Wintergarten mit Blick zum Weiltal erreicht man vom Wohnzimmer aus. Hier gibt es eine Verbindungstür zum überdachten Balkon, der ebenfalls eine Verbindung zum Elternschlafzimmer hat.

Aufgrund der leichten Hanglage liegt der Wohnbereich im Untergeschoss mit 2 weiteren Zimmern, Küchenbereich und einem separaten Duschbad ebenerdig. Er hat eine eigene überdachte Terrasse, und ist sowohl über eine Innentreppe (abtrennbar), sowie einen separaten Eingang zugänglich. Der Zugang und die bodentiefe Dusche sind barrierefrei. Vormalig genutzt als Einliegerwohnung eignet sich der Bereich hervorragend für Familienangehörige, Gästebereich, ältere Kinder oder als Büro / Praxis.

Ausstattung

Neben dem umfassenden Heizungsumbau auf eine Luft-Wasser Wärmepumpe mit entsprechender Wärmedämmung, Dreifachverglasung und elektrischen Rolläden gibt es eine Ladestation für E-Fahrzeuge. Glasfaseranschluss wird derzeit verlegt. Bäder und Gäste WC sind erneuert. Der Wintergarten lässt sich durch Rolläden und eine Außenmarkise beschatten. Neben der 6 x 3 m großen Garage mit elektrischem Sektionaltor gibt es einen separaten Geräteschuppen sowie eine überdachte Abstellfläche für Fahrräder oder Gartenmöbel. Zwei der Schlafzimmer enthalten hochwertige Einbauschränke.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt im Ortskern von Schmitten im Taunus in einer ruhigen Anliegerstrasse mit Sackgasse. Die Buslinien 245, 50 und 51 mit Anschluss an das Rhein-Main Gebiet sind fußläufig zu erreichen. In näherer Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, ein Café und einen Supermarkt. Auch eine Postannahmestelle, eine Apotheke und Hausärzte sind in der Nähe. Am Anfang der Straße befindet sich ein Kindergarten. Eine Grundschule sowie ein Freibad sind ebenfalls vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht Gartenseite

Exposé - Galerie



Windfang oben



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer Ri. Essecke

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ri. Wintergarten



Essecke

Exposé - Galerie



Balkon



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Büro, Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 01



Schlafzimmer 01

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 01



Schlafzimmer 02

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 02



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Speisekammer



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Studio Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Studio Dachgeschoss



Beschattung Dachfenster

Exposé - Galerie



Terrasse UG



Eingang UG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer UG



Wohnzimmer UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer UG



Schlafzimmer UG

Exposé - Galerie



Bad UG



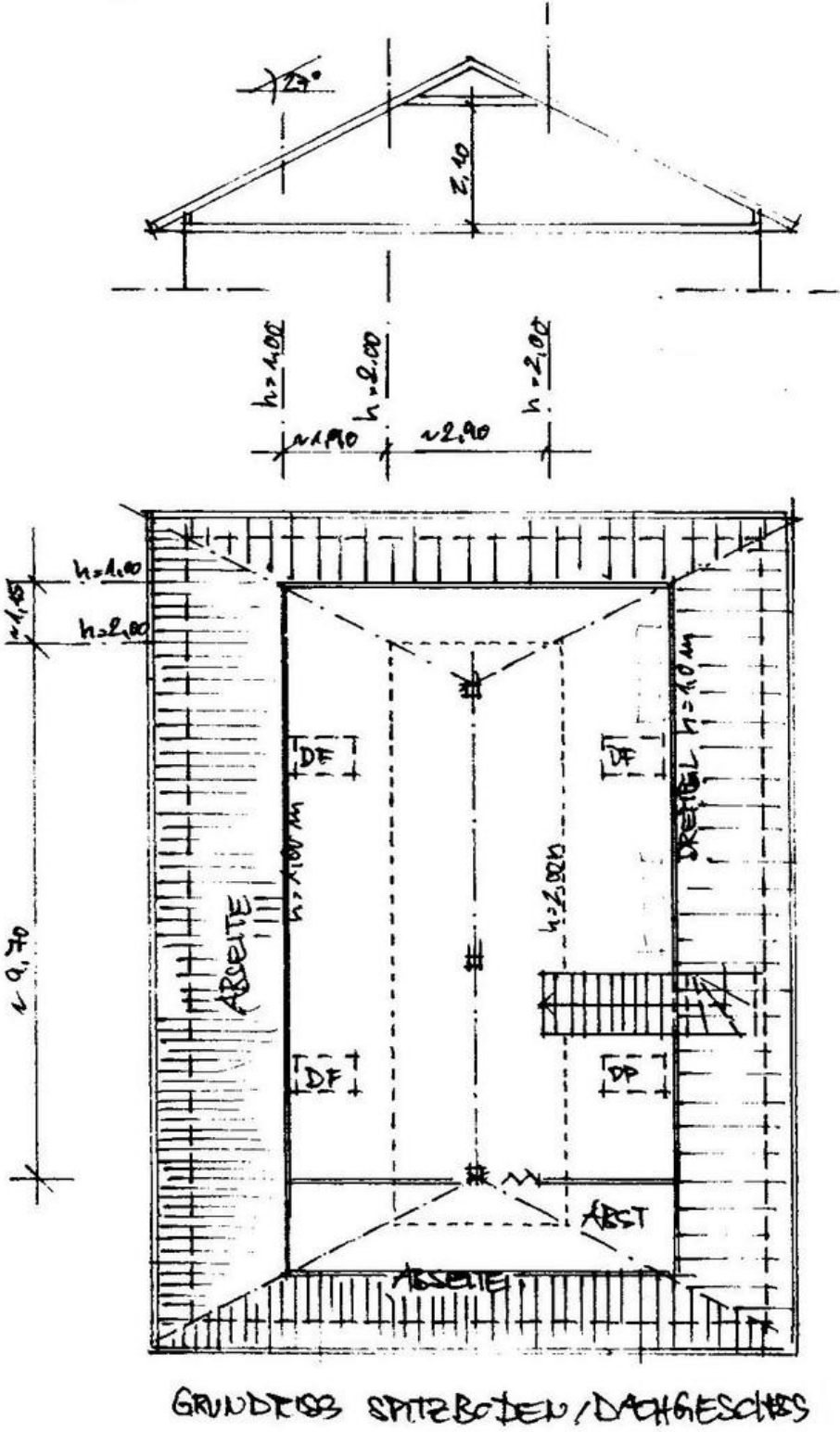
Bad UG

Exposé - Galerie



Küche UG

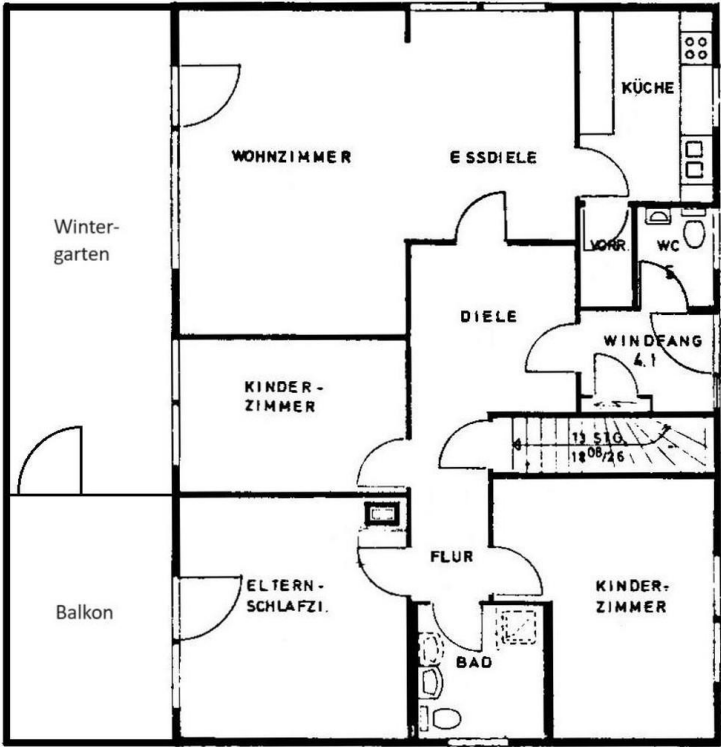
Exposé - Grundrisse



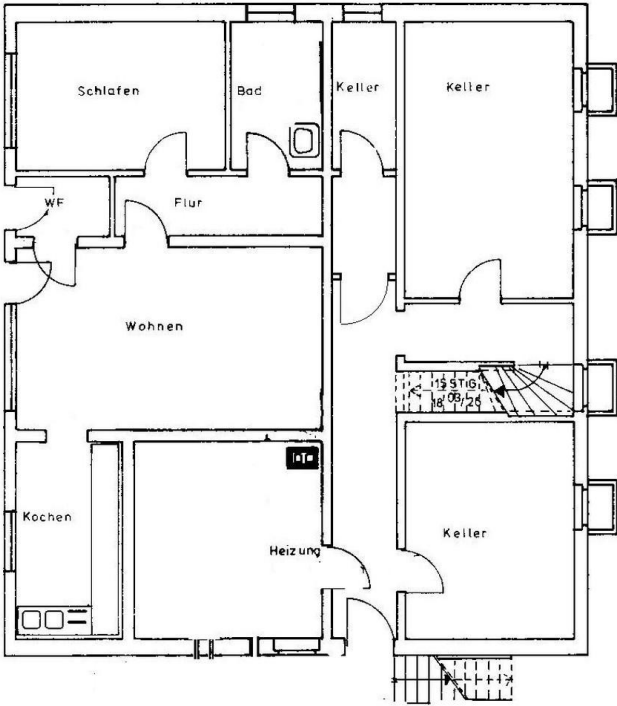
GRUNDRISS SPITZBOGEN/DACHGESCHOS

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss UG