

Exposé

Einfamilienhaus in Schmitten im Taunus

Erstbezug nach Sanierung: geräumiges Einfamilienhaus mit Garten



Objekt-Nr. **OM-310743**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Wokan

Parkstr. 11
61389 Schmitten im Taunus
Hessen
Deutschland

Baujahr	1980	Heizkosten	200 €
Grundstücksfläche	850,00 m ²	Summe Nebenkosten	380 €
Etagen	2	Mietsicherheit	5.800 €
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	183,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Das zweistöckige Einfamilienhaus mit Garage und großem Garten in ruhiger Wohnlage kann kurzfristig 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.

Im Untergeschoss befindet sich ein dazugehöriger Keller und Waschküche mit Waschmaschinenanschlüssen. Eine Einliegerwohnung mit abgetrennten Eingangsbereich ist separat vermietet.

Ausstattung

Die umfassende Modernisierung mit Heizungsumbau auf eine Luft-Wasser Wärmepumpe, entsprechender Wärmedämmung an Wänden und Dach, sowie Dreifachverglasung der Fenster und elektrischen Rolläden sichert Ihnen niedrige Heizkosten auf Neubauniveau. Eine Ladestation mit vergünstigtem Ladestromtarif für Elektrofahrzeuge ist vorbereitet, ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Bad und Gäste-WC sind erneuert. Der Wintergarten lässt sich durch Rolläden und eine Außenmarkise beschatten. Für Gartengeräte gibt es einen separaten Geräteschuppen sowie eine überdachte Abstellfläche für Fahrräder oder Gartenmöbel. Zwei der Schlafzimmer enthalten hochwertige Einbauschränke. Eine Garage kann separat angemietet werden.

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	58,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht Gartenseite

Exposé - Galerie



Windfang



Flur



Wohnzimmer ri. Wintergarten

Exposé - Galerie



Essecke



Balkon

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

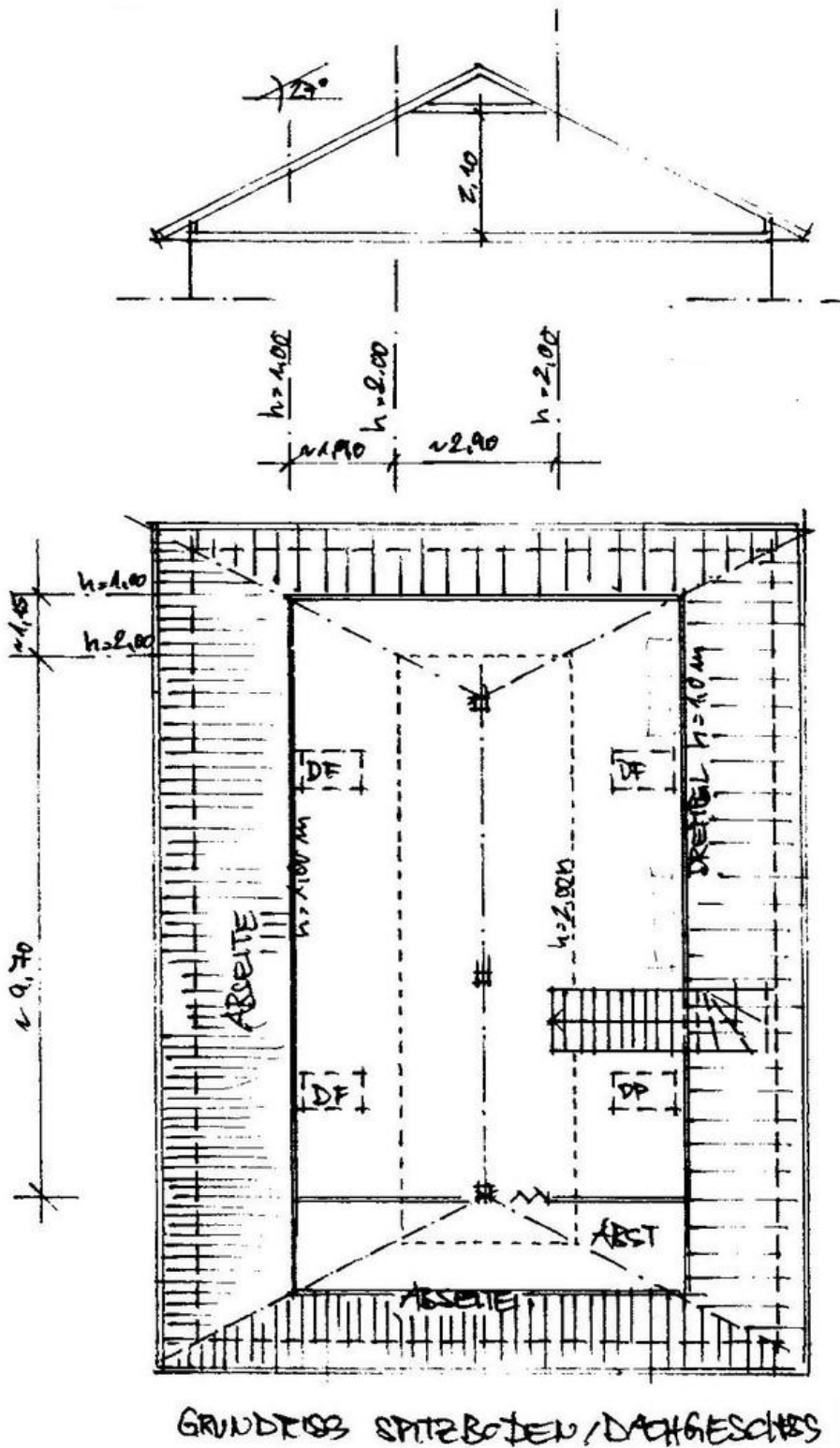


Studio Dachgeschoss



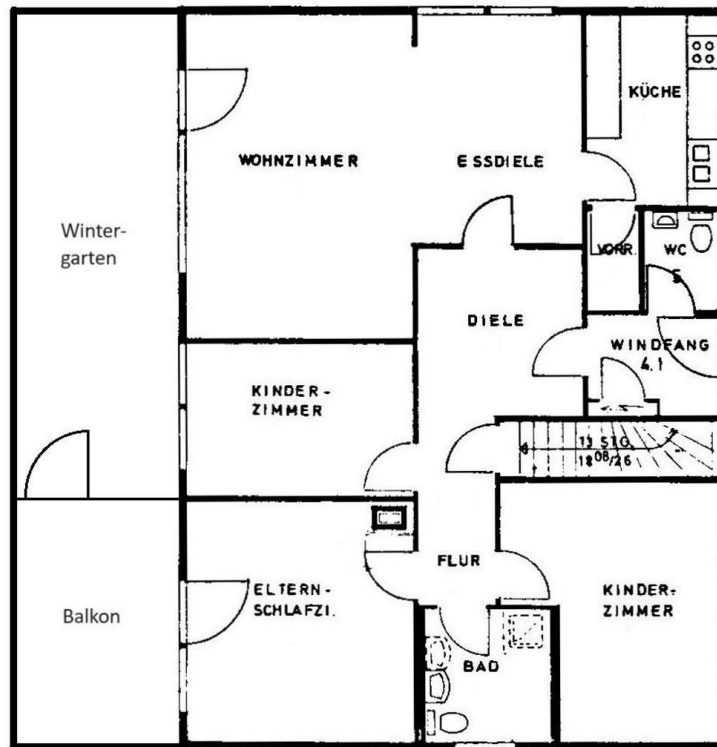
Beschattung Dachfenster

Exposé - Grundrisse

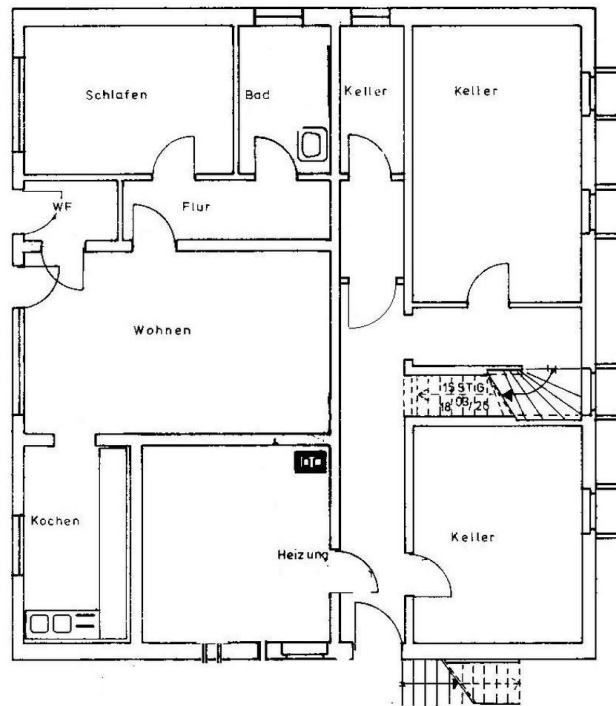


Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss UG