

Exposé

Villa in Glashütten

Traumhaus im Grünen: Großzügiges, barrierefreies Zuhause mit vielen Extras - 5 Minuten v. Königstein

Gönnen Sie sich mehr Platz.
Zum Leben und Arbeiten.



590 1500 11 5 4 20.000 kWh/a 2 30min von Ffm-Flughafen-Wiesbaden

- ✓ Barrierefreier Zugang & Lift
- ✓ 11 Zimmer
- ✓ Incl. Einliegerwohnung
- ✓ 5 Bäder
- ✓ Panorama Dining
- ✓ 2 Küchen
- ✓ Weinkeller
- ✓ Kamin
- ✓ Highspeed Internet
- ✓ Doppel Garagen & 2 Wallboxen
- ✓ 4-Jahreszeiten Pool
- ✓ Bio & Infrarot Sauna



Objekt-Nr. **OM-312206**

Villa

Verkauf: **2.650.000 €**

Ansprechpartner:
Immobilienverkauf von Privat

61479 Glashütten
Hessen
Deutschland

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Baujahr | 1971 |
| Grundstücksfläche | 1.530,00 m ² |
| Etagen | 3 |
| Zimmer | 11,00 |
| Wohnfläche | 590,00 m ² |
| Nutzfläche | 150,00 m ² |
| Energieträger | Öl |

| | |
|--------------|-------------------|
| Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zustand | modernisiert |
| Schlafzimmer | 8 |
| Badezimmer | 5 |
| Garagen | 2 |
| Stellplätze | 4 |
| Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das auf über drei Etagen alles bietet, was das Herz begehrt. Dieses charmante Haus wurde kontinuierlich modernisiert und bietet Platz für eine Einliegerwohnung sowie großzügige Geschäftsräume. Der barrierefreie Zugang mit einem Lift macht es ideal für alle Generationen.

Stellen Sie sich vor, Sie sitzen im Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und genießen den atemberaubenden Blick in den Taunus. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Sonnenterrasse, die einen herrlichen Außenbereich zum Entspannen bietet. Die Kombination aus hochwertigen Naturstein Travertin-Böden und elegantem Eiche Fischgrätparkett verleiht den Räumen eine besondere Wärme. Edle Meranti-Hartholzfenster ergänzen den klassischen Charme des Hauses.

Für Allergiker ist die zentrale Staubsaugeranlage ein echter Pluspunkt. Im großen Garten können Sie entspannen oder in der großzügigen Schwimmhalle Ihre Freizeit genießen. Diese bietet nicht nur Platz zum Schwimmen, sondern auch genügend Raum für Fitness- und Wellnessgeräte. Eine integrierte Gegenstromanlage ermöglicht ein effektives Training im Wasser, während die Biosauna mit ihrem sanften Klima ideal zum Entspannen einlädt. Umkleidekabinen sorgen für zusätzlichen Komfort.

Zusätzlich gibt es einen gemütlichen Kamin mit Heizkassette im Wohnzimmer, der für wohlige Wärme sorgt, sowie einen Weinkeller, der Platz für Ihre edelsten Tropfen bietet. Eine große Regenwasserzisterne unterstützt eine nachhaltige Bewässerung des Gartens. Zwei Doppelgaragen mit Wallboxen stehen für Ihre Fahrzeuge bereit. Die leistungsstarke Photovoltaikanlage sorgt nicht nur für nachhaltige Energie, sondern hilft auch, die Betriebskosten zu senken.

Dieses großzügige Anwesen bietet Ihnen eine Vielzahl an hochwertigen Extras und Annehmlichkeiten, die in dieser Fülle selten in einem einzigen Haus zu finden sind. Genießen Sie ein außergewöhnliches Zuhause mit einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis, das Ihnen mehr bietet als der Standard.

Dieses Haus ist ein wahres Paradies für Familien und Geschäftsleute, die das Besondere suchen – nur 30 Minuten von Frankfurt und Wiesbaden sowie dem Flughafen Frankfurt entfernt und nur 5 Minuten von Königstein, einer der begehrtesten Wohnlagen im Taunus.

Ausstattung

Unsere XL-Photovoltaikanlage senkt bereits Ihre Betriebskosten durch die Einspeisung von Strom ins Netz. Nach 2028 besteht die Möglichkeit, die Anlage mit Batteriespeichern zu erweitern, um den Energiebedarf des Hauses nahezu autark zu decken. Dieses Haus ist besonders attraktiv für Käufer, die Wert auf Nachhaltigkeit und Energieunabhängigkeit legen.

- *Böden:* Persischer Travertin, Eiche Fischgrätparkett, Nussbaum
- *Küchen & Möbel:* Maßgefertigte Einbauküchen und -möbel, Kassettentüren
- *Fenster:* Meranti-Holzfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, bodentiefe Fenster mit Alu-Vorsatzschalen, elektrische Alu-Rollläden und Sonnenschutzmarkisen
- *Fassade:* Edelputz, Schiefer, kanadische Rotzeder
- *Dach:* Gedämmt, XL Photovoltaikanlage
- *Heizung:* Zentral, fernsteuerbar; Viessmann Niedertemperaturkessel, Energiesparpumpen, Fußbodenheizung, Designheizkörper, 9 kW Kaminheizkassette
- *Barrierefreiheit:* Lift über 3 Etagen, ebenerdiger Zugang
- *Pool & Wellness:* Schwimmbad mit Thermoplane und Gegenstromanlage, Fitness-Wellnessbereich mit Fußbodenheizung, Biosauna und Infrarotsauna
- *Außenbereich:* 2 Doppelgaragen, 4 Stellplätze, Fahrradraum, 2 Wallboxen für eMobility
- *Garten:* Regenwasserzisterne, Kaltwintergarten/Multi-Use Raum, BBQ-Platz

- *Für Allergiker:* Zentrale Staubsauganlage auf allen Etagen
- *Feierabendgenuss:* Weinkeller aus Naturstein, große Panoramaterrasse aus Tatajuba-Holz

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Wir würden uns freuen, von Ihnen zu hören! Bitte senden Sie uns eine E-Mail mit Ihren vollständigen Kontaktdaten, einschließlich Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. So können wir bei Interesse oder Fragen gerne mit Ihnen in Kontakt treten und einen Besichtigungstermin vereinbaren.

International buyers are welcome. We speak English.

Dieses Angebot ist von Privat.

Lage

Die Villa liegt im idyllischen Glashütten, einem Ort mit einer reichen Geschichte als ehemaliger Luftkurort. Diese Lage bietet einen idealen Rückzugsort für Paare, Familien und Selbstständige.

Nur 5 Minuten von Königstein entfernt, genießen Sie die Nähe zu Frankfurt (30 Minuten) und Wiesbaden sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wintersport in der Nähe des Feldbergs.

Glashütten bietet alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die ruhige Nachbarschaft mit hervorragendem Quellwasser und die historische Bedeutung des Limes, eines UNESCO-Weltkulturerbes, machen diesen Ort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 110,09 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Ausblick vom Esstisch

Exposé - Galerie



Wohnraum EG



Exposé - Galerie



Kamin mit 9 Kw Heizkassette



Blick auf Holzterrasse

Exposé - Galerie



TV Raum



... mit Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick zur Wohnküche

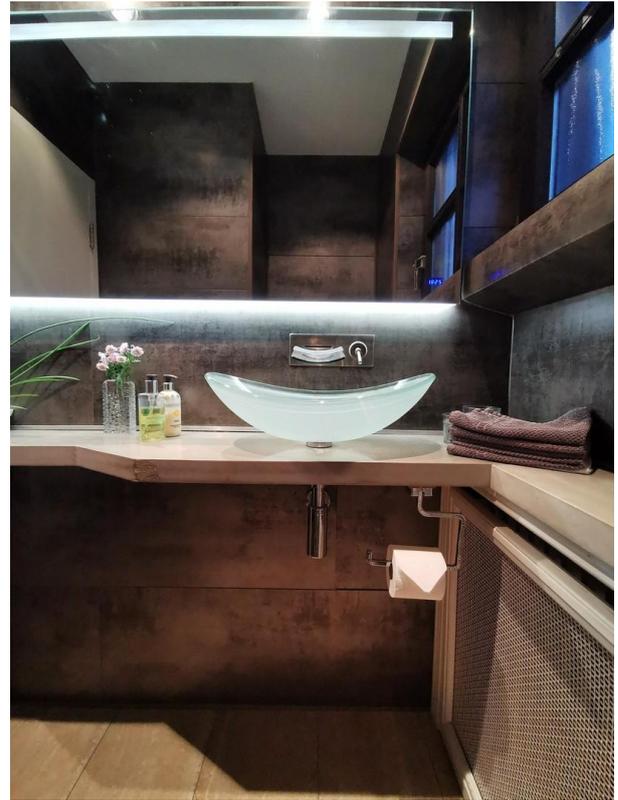


Ausblick

Exposé - Galerie



Sundowner Terrasse 11x5m

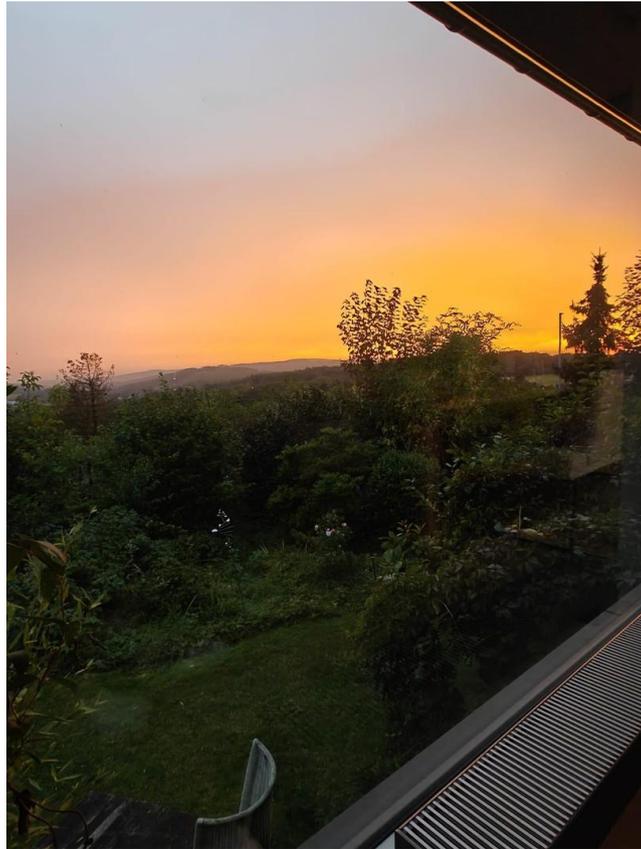


Gäste "Powder Room"



Einbauküche mit Halbinsel

Exposé - Galerie



Ruhige Ecke mit Taunusblick

Exposé - Galerie



Panoramafenster Winterblick



Naturstein - Travertin Entrée



Entrée

Exposé - Galerie



Flur EG - 3-fach Verglasung

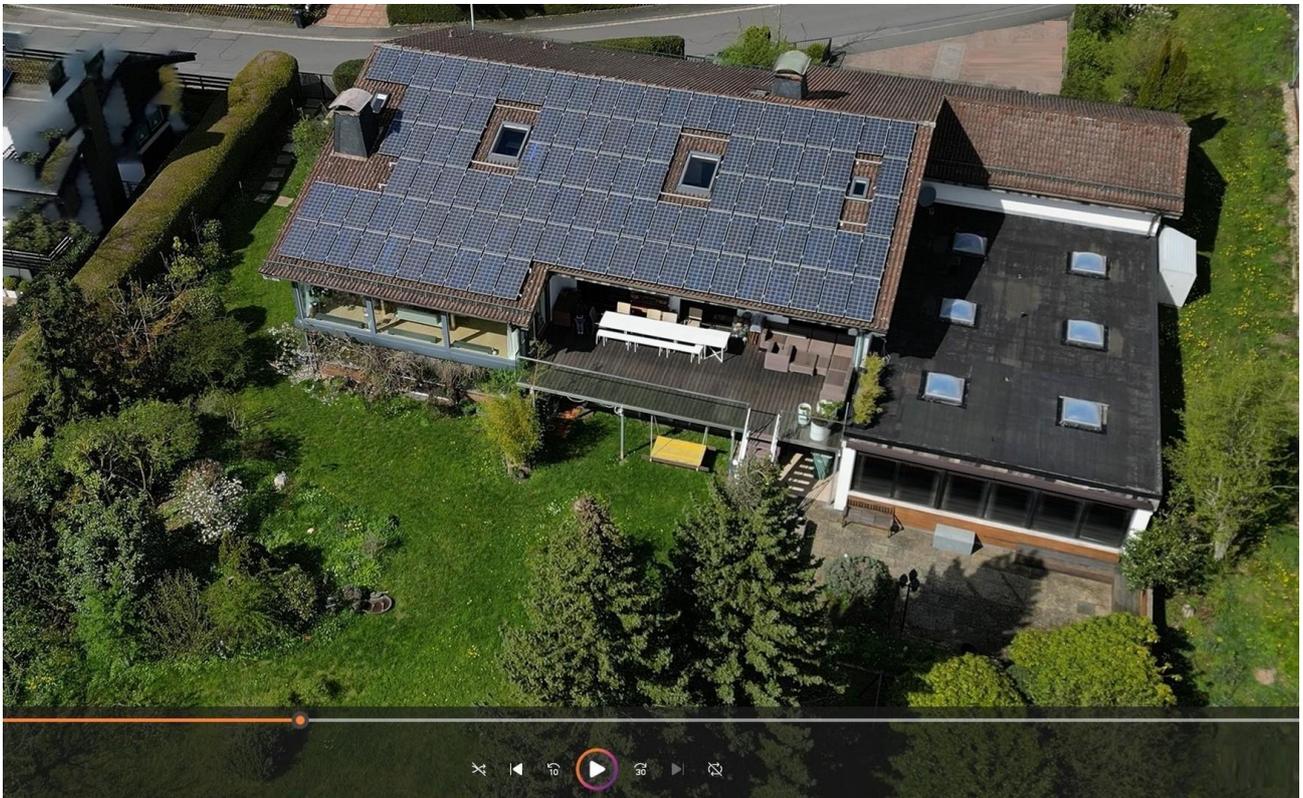


Pool mit Gegenströmanlage

Exposé - Galerie



Fernblick im Winter



Solaranlage ~120m²

Exposé - Galerie



Einfahrt mit 2 Doppelgaragen



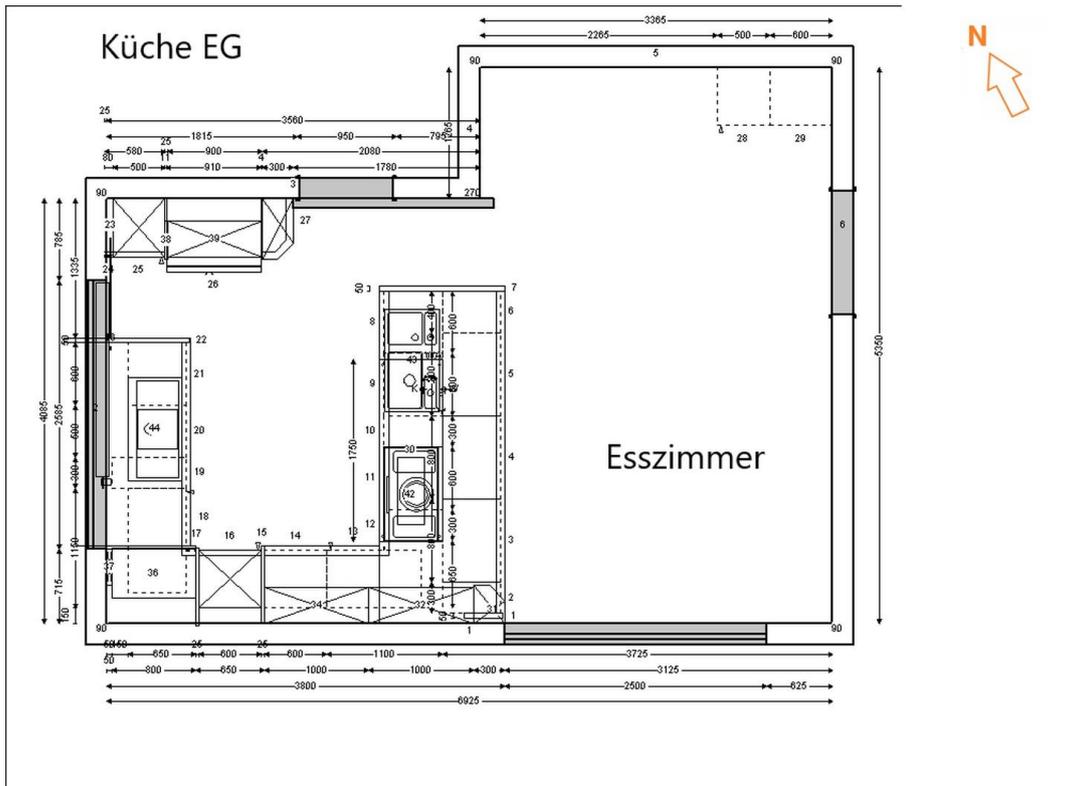
e-mobilität in beiden Garagen

Exposé - Galerie



20 Kwh Dach Photovoltaik

Exposé - Grundrisse



Grundriss Einbauküche Villa



Offene Küche EG

Exposé - Grundrisse

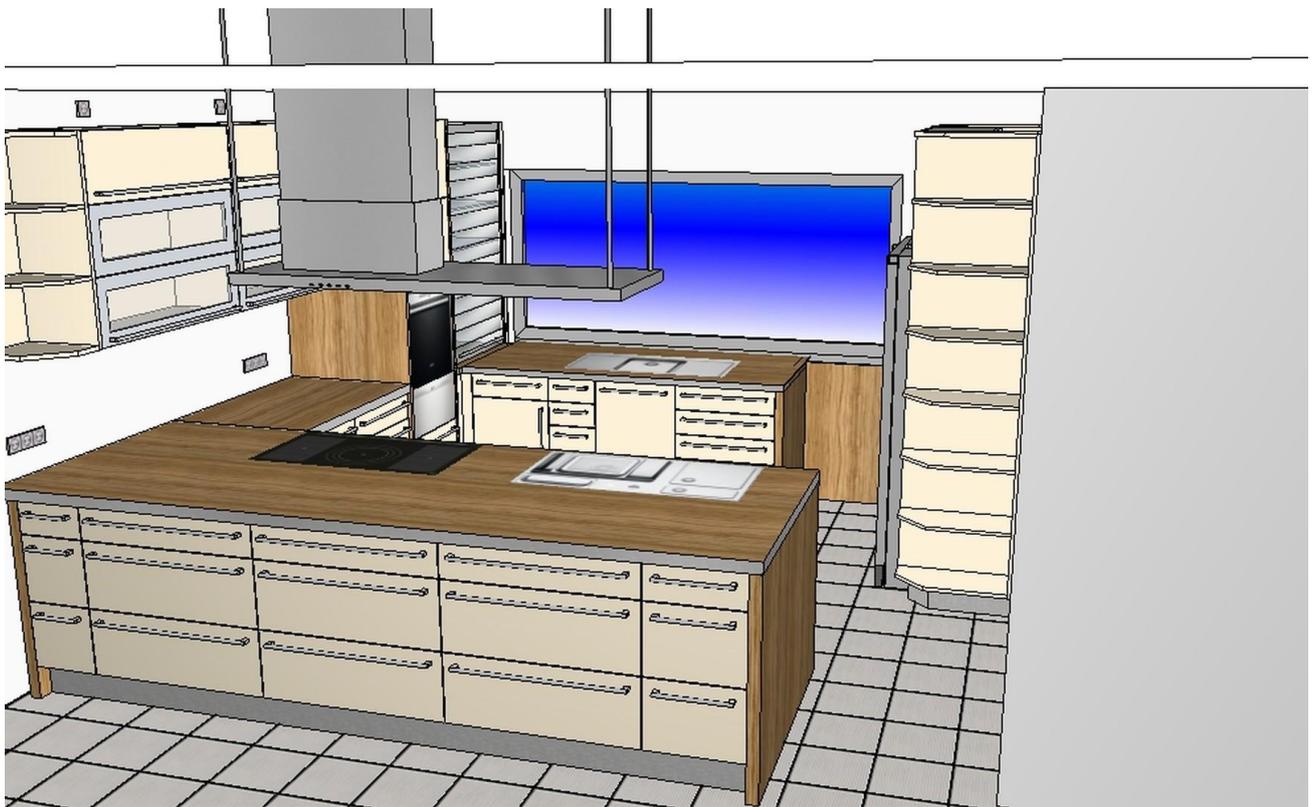


Küche EG mit 2 Waterstations



Einbauküche 2 Spülbecken

Exposé - Grundrisse



Einbauküche Villa