

Exposé

Einfamilienhaus in Taunusstein-Neuhof

EFH Taunusstein-Neuhof-großes Grundstück-Verkauf im Bieterverfahren-ab 489.000 EUR



Objekt-Nr. OM-315146

Einfamilienhaus

Verkauf: **489.000 €**

65232 Taunusstein-Neuhof
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1964 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 810,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 197,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 220,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit einem großen Grundstück von 810 m² aus dem Baujahr 1964 bietet einer Familie die Möglichkeit zur Entfaltung für ein echtes neues Zuhause. Sie haben die Wahl, direkt einziehen, vorher ein paar Schönheitsreparaturen durchführen oder Sie starten direkt mit einer staatlich geförderten energieeffizienten Modernisierung und nutzen die noch vorhandenen Ausbaureserven, z.B. im Dachgeschoss. Egal wie Sie starten, Sie bekommen ein werthaltiges Grundstück mit 810 m² und „viel“ Gebäude (ca. 197 m² Wohnfläche) für Ihren Kaufpreis.

Ausstattung

Ein großzügiger Hauseingangsbereich führt Sie über eine breite Treppe mit schicken Steinstufen nach oben. Das Obergeschoss bietet Ihnen eine gemütliche Wohnküche mit einer zeitlosen Bosch-Einbauküche mit guten Elektrogeräten. Hinzu kommt ein großes Wohnzimmer mit einem wundervoll überdachten Balkon, der es Ihnen jederzeit ermöglicht, im freien zu Frühstücken und den Tag zu genießen, auch wenn es mal regnen sollte. Es gibt weiterhin zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und einen separaten Toilettenraum, ebenfalls mit Fenster. Die Steintreppe führt Sie auch ins Untergeschoss. Dort befindet sich ein sehr großes rustikales Wohnzimmer mit Kachelofen und einer Sitzbank. Mit direktem Blick in den Garten. Für Familienfeste und Besuch von Freunden darf auch eine Bar nicht fehlen. Ein Gäste-WC und ein möbliertes Lesezimmer sind zusätzlich vorhanden. Hinzu kommen noch ein Kellerraum und der Heizungsraum.

Vom Untergeschoss gelangen Sie direkt in den vorhandenen Wintergarten und von dort in den Garten und zur Doppelgarage. Der Wintergarten und der große Garten bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenfreunde. Der Garten und der gepflasterte Innenhof bietet Privatsphäre und sehr viel Platz für schöne Gartenfeste und Grillabende. Hof und Garten haben eine eigene Zufahrt mit Tor von der Anliegerstraße.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

+++ Bieterverfahren +++

Der Kaufpreis wird über ein Bieterverfahren ermittelt und startet bei 489.000 EUR. Es sind Gebote in TEUR Schritten möglich. Sie werden regelmäßig nach Gebotseingang über den aktuellen Gebotsstand informiert. Vorbehaltlich wird das Objekt an den Höchstbietenden verkauft. Das Bieterverfahren beginnt am 29.11.2024 um 19:00 Uhr und endet am 08.12.2024 um 19:00 Uhr. Die Login Daten zum Bieterverfahren erhalten interessierte Käufer gerne nach Besichtigung. Bei dem dynamischen Bieterverfahren handelt es sich um eine Verkaufsmethode, bei der nicht der Verkäufer einen Preis bestimmt, sondern die Kaufinteressenten ein Gebot für die Immobilie abgeben. Es handelt sich bei diesem Verfahren nicht um eine Zwangsversteigerung, sondern es soll für Verkäufer und Käufer ein realistischer Preis ermittelt werden. Verabreden Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns, damit Sie in Ruhe sehen und spüren können, ob die Immobilie zu Ihnen passt.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Lage

Taunusstein-Neuhof ist der viertgrößte Stadtteil von Taunusstein der Stadt im Grünen. Die Immobilie befindet sich in der Nähe des alten Ortskerns. Es ist ein reines Wohngebiet. Alles Nötige für das tägliche Leben finden Sie in der näheren Umgebung in Neuhof. Es gibt mehrere Kitas und eine Grundschule. Die Privatschule Obermayr bietet Krippenplätze, Kita, Grundschule, Realschule und einen gymnasialen Zweig bis zur 10. Klasse. Sportlich betätigen können Sie sich entweder in einem Verein oder wandern in der herrlichen Natur auf ausgewiesenen Wanderwegen. Auch die Radler kommen nicht zu kurz. Die Buslinie 271 bringt Sie nach Wiesbaden. Mit dem PKW benötigen Sie ca. 15 Minuten bis in die Wiesbadener Innenstadt, ebenso bis zum Autobahnanschluss A3 Richtung Idstein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 349,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Torfahrt

Exposé - Galerie



Zufahrt Hof mit Doppelgarage



Gartenseite

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Freifläche

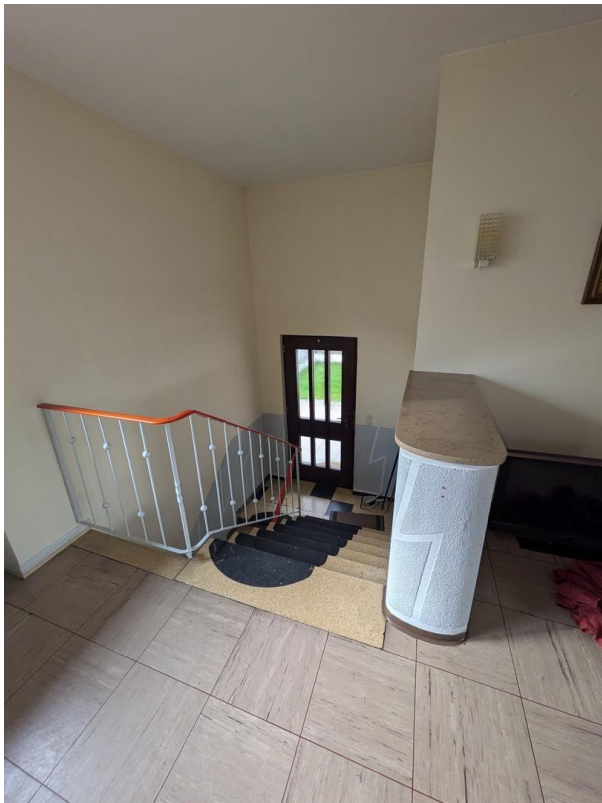


Garten

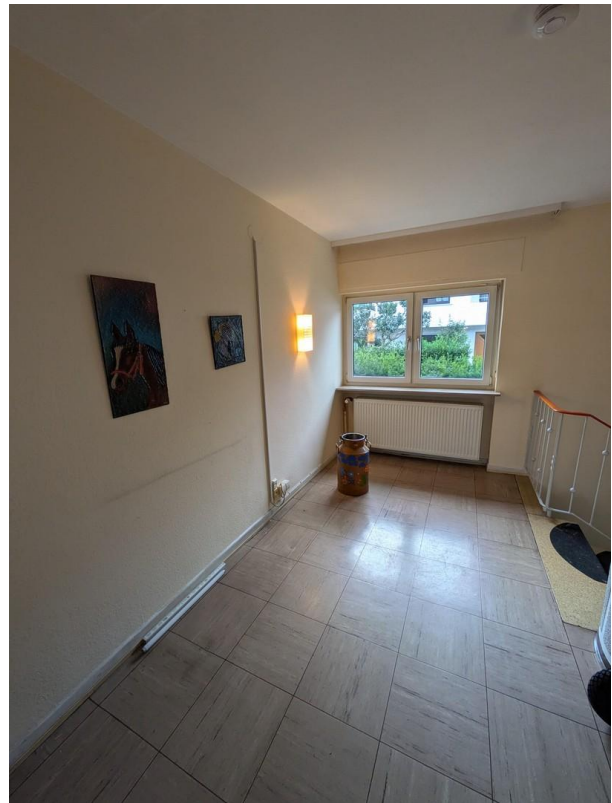
Exposé - Galerie



großer Wintergarten



Hauseingang



Flurbereich

Exposé - Galerie



Flurbereich



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer - Balkon OG

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

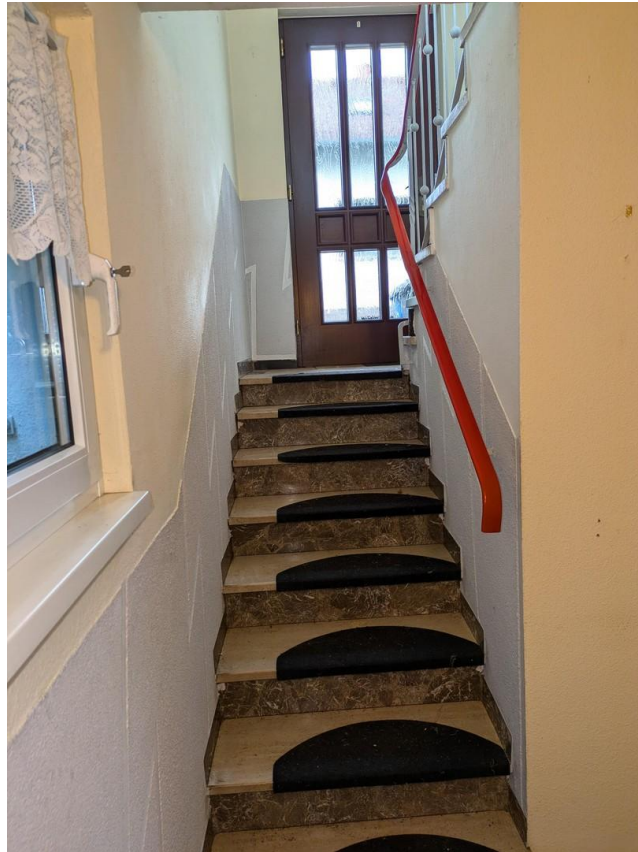


Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG Kachelofen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG mit Bar



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Lesezimmer - Hobbyraum EG

Exposé - Galerie



Lesezimmer - Hobbyraum EG



Lesezimmer - Hobbyraum EG

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie

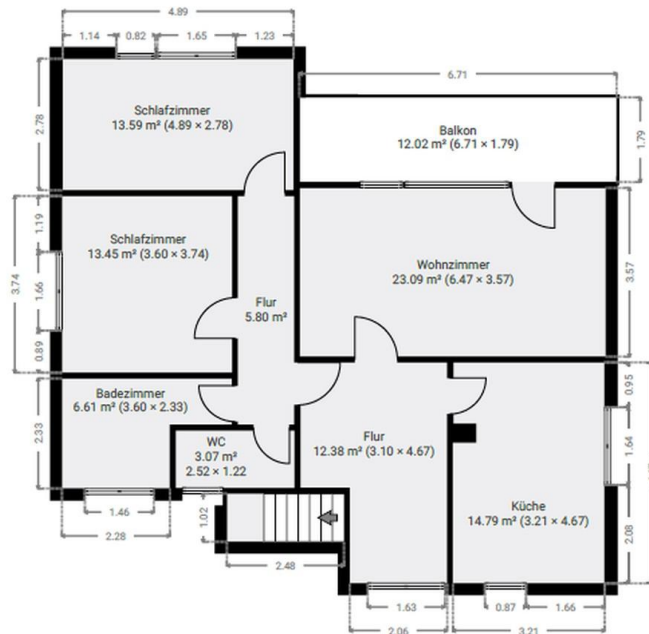


Wintergarten

Exposé - Grundrisse

▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 107.27 m² · WOHNFLÄCHE: 98.74 m² · RÄUME: 9



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE. EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.



▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 112.72 m² · WOHNFLÄCHE: 98.56 m² · RÄUME: 8

