

Exposé

Einfamilienhaus in Waldems-Bermbach Landhaus im Taunus mit Alpinem Charme



Objekt-Nr. **OM-315832**

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Bettina Watkowiak

65529 Waldems-Bermbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	143,60 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	82,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem Traumhaus!

Dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus lässt keine Wünsche offen. Das top gepflegte Haus, erbaut im Jahr 1987, befindet sich auf einem ca. 500 m² großen ruhig gelegenen Grundstück mit viel Grün und Blick Richtung Feldberg. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 220 m², verteilt auf drei Geschosse (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss), bietet es ausreichend Platz für die gesamte Familie.

Die Schlaf- und Kinderzimmer sind großzügig geschnitten und sehr geräumig. Dank der Südausrichtung können Sie auf den mediterranen, großzügigen Balkonen im Erdgeschoss und einem weiteren Balkon im Dachgeschoss sowie der Terrasse und dem Garten den ganzen Tag über die Sonne genießen und in Ruhe entspannen.

Neben der sehr guten Lage und dem durchdachten Grundriss überzeugt Ihr zukünftiges Zuhause durch viele besondere Merkmale, darunter ein Holzkamin im Wohnzimmer, ein neu angelegter gepflegter Garten auf zwei Ebenen, eine Garage nebst Stellplatz sowie einen mit Granit verlegten Treppen- und Eingangsbereich. Ein Kinderspielplatz befindet sich in ca. 300 m Entfernung. Die Bushaltestelle (Grund- sowie weiterführende Schulen) liegt in 50 m Entfernung.

Das Haus wird mit Holzpellets beheizt, die Heizung wurde in 10/2021 eingebaut.

Die Edelholzfenster sind zweifach mit einer Isolierverglasung gefertigt.

Das nahegelegene Idstein (5 km) verfügt über hervorragende Bus- und Bahnverbindungen sowie einer sehr guten Infrastruktur.

Ausstattung

- Ruhige Lage
- Sehr gepflegtes und hochwertig ausgestattetes Objekt mit gepflegtem Garten inkl. Teich
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Separate Küche mit Einbauküche
- Garage (elektrisch zu öffnen, darunter ein weiterer Kellerraum)
- Balkon im Erd- und Dachgeschoss, Terrasse und Garten im Untergeschoss
- Pelletheizung (2021) und Edelholzfenster mit Doppelisolierverglasung
- Granitverkleideter Eingangsbereich, Flur und Küche
- Erdgeschoss mit Küche, Gäste-Bad, Ess- und Wohnzimmer, Büro und einem Balkon über die gesamte Hauslänge (teilweise überdacht)
- Dachgeschoss mit Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, und einem Balkon
- Keller (Raumhöhe 2,57 m) mit Heizungsraum, Waschküche, Lagerraum und Hobbyraum/Partykeller inkl. rustikalen BAR und Sitzgruppen.

Gesamtfläche ca. 82 m²

- Separater Abstellraum/Keller unter der Garage, verbunden mit dem Garten

Bodenbeläge:

Granit:

- Eingangsbereich, Treppenhaus, Küche, Gäste-Bad

Parkett:

- Wohn- und Esszimmer, Büro, Schlafzimmer und Galerie

Korkböden:

- Kinderzimmer

Fliesen:

- Badezimmer, Hobbyraum

Laminat:

- Flur im KG und Lagerraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Willkommen in Waldems-Bermbach, einer idyllischen Ortschaft mitten im Grünen und dennoch sehr zentral und stadtnah im südhessischen Rheingau-Taunus-Kreis. Strategisch günstig an der Autobahn A3 gelegen (5 km), sind es nur 50 km bis Frankfurt, 30 km nach Wiesbaden und 20 km nach Limburg. Die nahen Taunuswälder laden zu entspannenden Spaziergängen ein.

Bildungseinrichtungen

Idstein bietet ein umfassendes Bildungsangebot mit verschiedenen Schulen, darunter die PSI, die Taubenbergschule und die Montessorischule. Außerdem gibt es fünf Kindergärten und zahlreiche Angebote zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

Wirtschaft und Gewerbe

Das in 5 km entfernte Idstein verfügt über ein expandierendes Gewerbegebiet und eine vielfältige Einzelhandelsstruktur, die das moderne Mittelzentrum prägt.

Einkaufsmöglichkeiten in Idstein

Die Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten:

- Wochenmarkt (Mittwoch und Samstag)

- Supermärkte (EDEKA, HIT, REWE, Netto, Aldi, Lidl, Penny, Norma, Dens

Biomarkt)

- Drogerien (DM, Rossmann)

- Getränkemärkte und ein OBI-Baumarkt

Hochschulstandort

Die Hochschule Fresenius befindet sich in Idstein und beherbergt etwa 2.400 Studenten.

Waldems-Bermbach bietet:

- Kindergarten, Restaurant sowie zahlreiche Vereine

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Diele



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Essen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Büro (Kaminzimmer)

Exposé - Galerie



Büro (Kaminzimmer)



WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Galerie (DG)



Schlafzimmer (Eltern)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Eltern)



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Vorkeller

Exposé - Galerie



Keller 1



Keller 1 Bar Theke

Exposé - Galerie



Keller 1



Keller 1

Exposé - Galerie



Keller 2

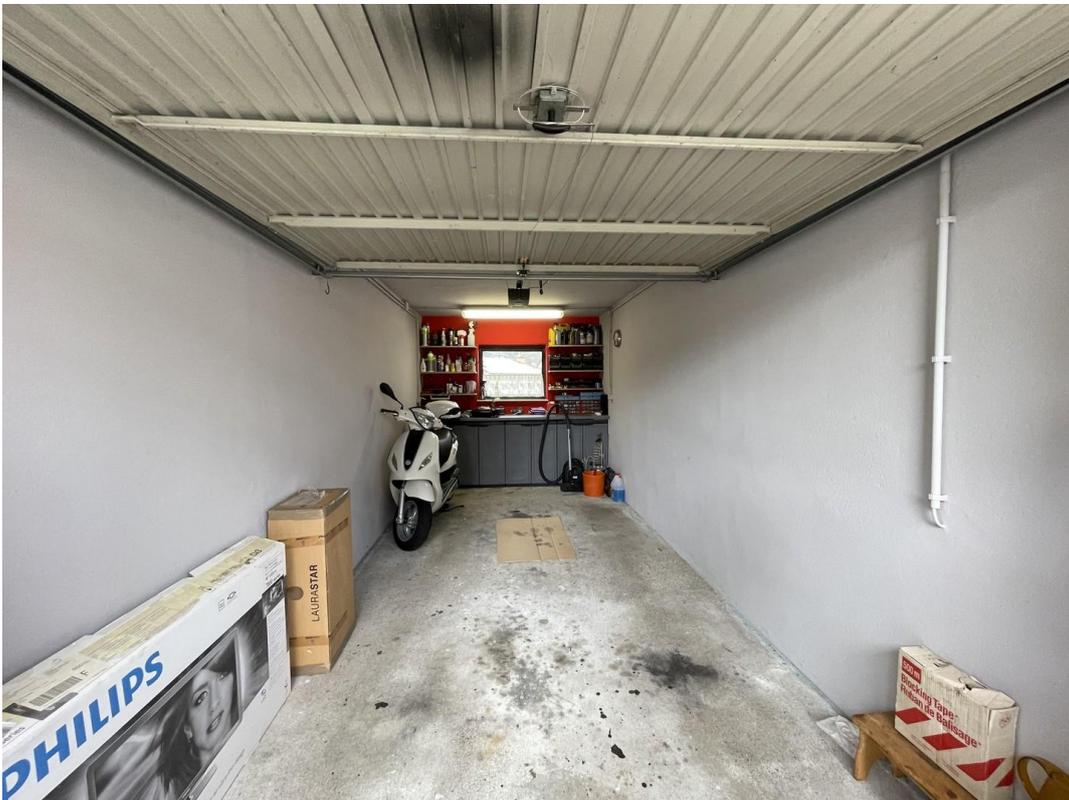


HWR Waschküche

Exposé - Galerie



Heizraum Pelletheizung

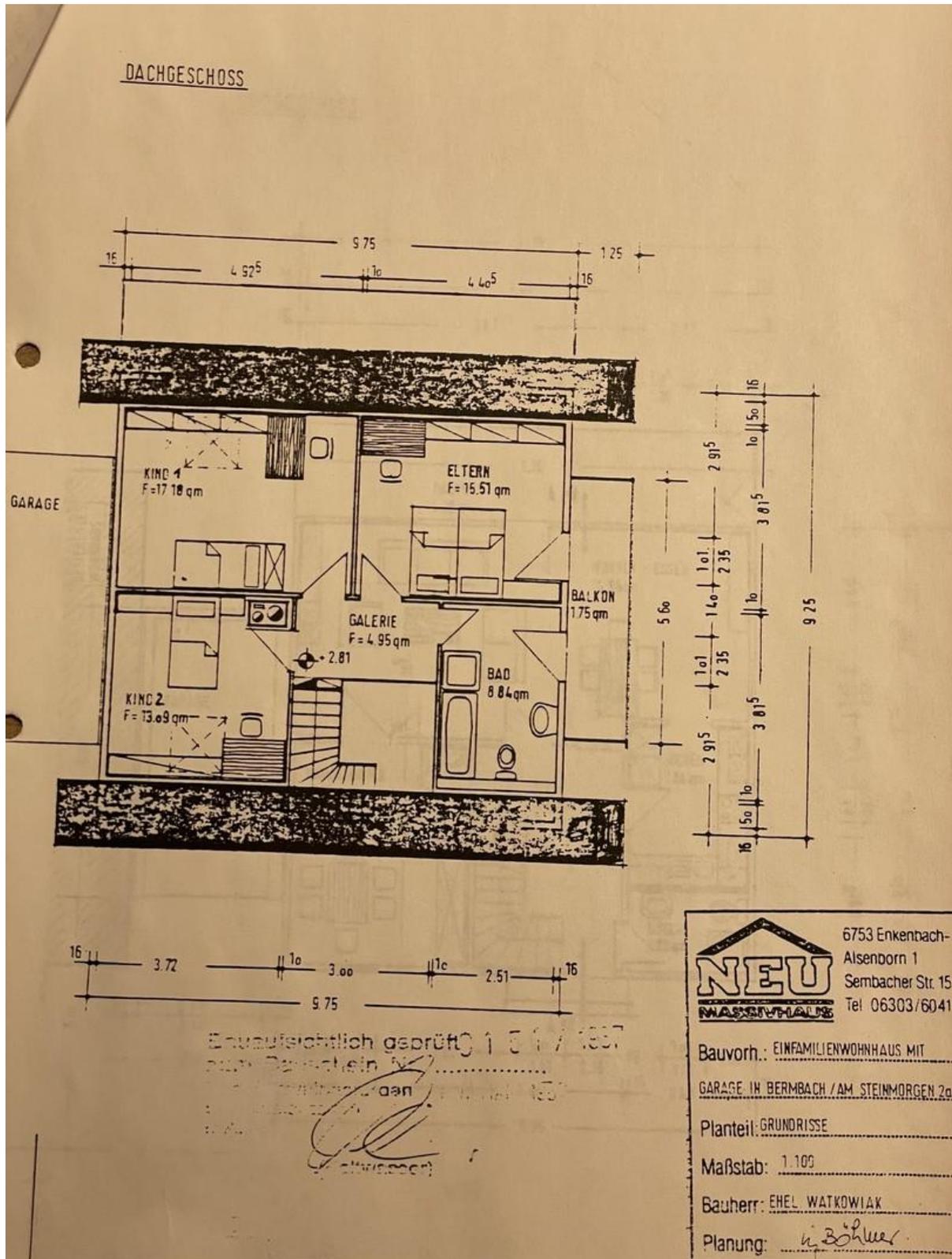


Garage

Exposé - Galerie

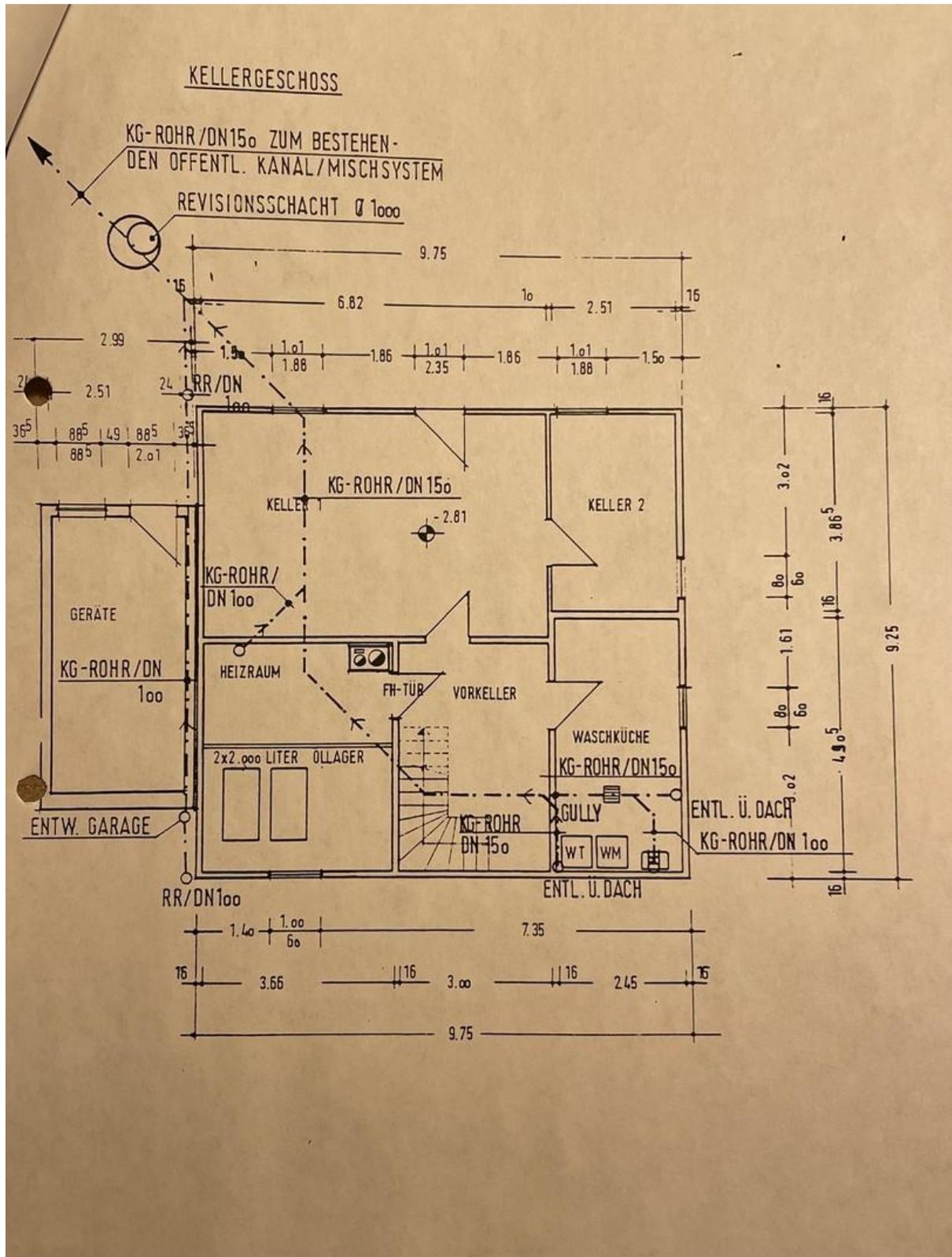


Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss