

Exposé

Penthouse in Taunusstein

Wohnen wie im Penthouse - wunderschöne großzügige 2 1/2 ZKBB Wohnung in Tsst-Wehen



Objekt-Nr. **OM-317313**

Penthouse

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Kreidel

Walkmühlstraße 32
65232 Taunusstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	92,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	11,50 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	330 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.880 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne und in 2015 neu modernisierte 2 1/2 ZKBB Wohnung mit 2 Balkonen und ca. 92 m² in Taunusstein-Wehen.

In luftiger Höhe residieren Sie im obersten 6. Stock völlig uneinsehbar und genießen Ihren Ausblick ins Grüne und bis zum Horizont.

Großzügiges Wohnen für den Single oder auch zu zweit bietet diese Traumwohnung mit Ausblick und gehobener Ausstattung.

Ausstattung

Großes Wohnzimmer mit ca. 39 m² Wohnfläche.

Großzügige und deckenhohe Fenster mit 2 Balkontüren im Wohnzimmer.

Grandioser Ausblick vom Wohnzimmer und Ihrem uneinsehbaren Wohnzimmerbalkon.

In 10/2015 komplett neue elektrische Schalter und Steckdosen von Busch-Jaeger in der gesamten Wohnung.

Echtholz-Parkett in Kirsche in der gesamten Wohnung (Bad und Küche sind natürlich gefliest).

Elektrische Rollläden.

Schönes Bad mit Badewanne und Luxusduscharmatur.

Die Küche mit Blick ins Grüne mit sehr schöner buchefarbener Einbauküche.

Uneinsehbare Frühstücks-Loggia zur Ostseite mit Sonne im Sommer bis ca. 12:30 Uhr, die sowohl von der Küche als auch vom Esszimmer begehbar ist.

Esszimmer mit Blick ins Grüne.

Im Flur Einbauschränke mit Kristallglas-Schiebetüren.

In 10/2015 neue Wohnungseingangstür mit integriertem Schall-Ex Element und Edelstahl-Garnitur von Hoppe.

Die Wohnung wurde in 08/2016 mit neuester Digitalkabeltechnik ausgerüstet. Bei Bedarf ist damit superschnelles Internet (bis 400 Mbit/s !) und HD-TV verfügbar.

In 12/2016 Einbau neue digitale Türsprechanlage.

In 11/2018 und 03/2022 neue Schüco Fenster in Wohnzimmer, Esszimmer und Küche.

(In der Wohnanlage befindet sich ein Hallenbad, Sauna und Solarium, die z.Z. wegen der aktuell hohen Energiepreise geschlossen sind.)

Aufzug.

Zur Wohnung gehört ein 11,5 m² großer, gemauerter Kellerraum mit Metalltür und eigenem Kellerfenster.

Tiefgaragen-Stellplatz direkt an der Eingangstür zur Tiefgarage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Gepflegtes und sehr ruhiges Haus.

Sehr nette und angenehme Nachbarschaft im Haus.

In den Nebenkosten bereits enthalten:

- Hausmeisterservice
- Gartenpflege
- Wegreinigung und Schneeräumen im Winter
- Putzen des Treppenhauses
- Nutzung von Hallenbad, Sauna und Solarium der Wohnanlage (falls wiedereröffnet)

HINWEIS: Die Wohnung hat nur 1 Schlafzimmer und ist daher für eine Familie mit Kindern nicht geeignet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage in Taunusstein-Wehen.

Die Ostseite befindet sich direkt am Waldrand des Taunuswaldes.

Von der Westseite haben Sie einen grandiosen Blick über Taunusstein-Wehen bis zum Horizont.

Tennisanlage in unmittelbarer Nähe.

Wanderwege und Waldwege starten direkt vor dem Haus.

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses. Mit dem Bus (Line 270 und 274) erreichen Sie in nur 12 Minuten die Wiesbadener Innenstadt, in 19 Minuten sind Sie am Wiesbadener Hauptbahnhof.

In weniger als 15 Minuten erreichen Sie die Autobahn A3.

In Taunusstein-Wehen finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs incl. Supermarkt sowie Ärzte, Apotheken, Optiker, Fachgeschäfte und Restaurants.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Fenster



Wohnzimmer von Balkon aus

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer zur Loggia hin



Aussicht Loggia