Hünstetten / Beuerbach

Reserviert! Sonniges und großzügiges Haus - auch für 2 Generationen

Property ID: 25192032

RENT PRICE: 2.700 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 315 m^2 • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 921 m^2

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

At a glance

Property ID	25192032
Living Space	ca. 315 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.08.2025
Rooms	11
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1972
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Rent price	2.700 EUR
Additional costs	300 EUR
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 115 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	14.01.2033
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	193.40 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

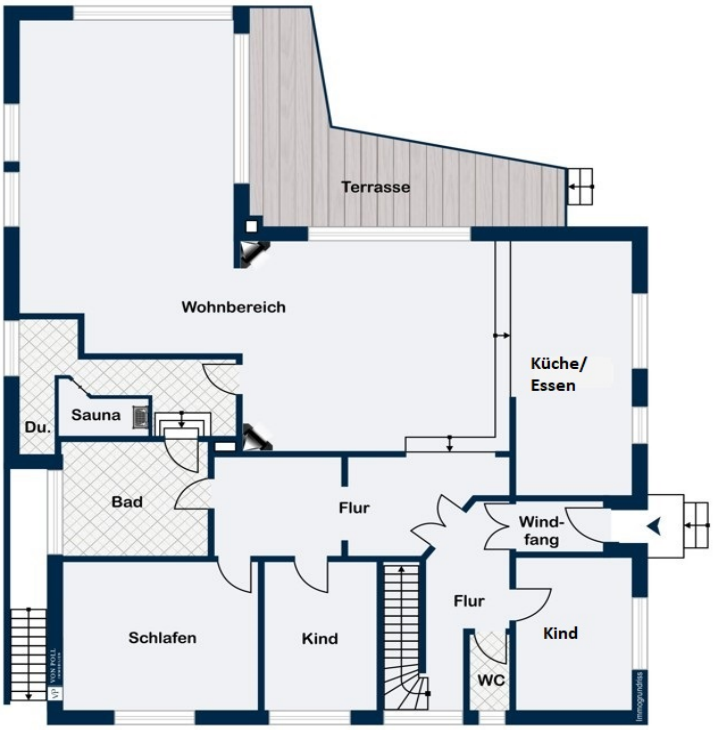
The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

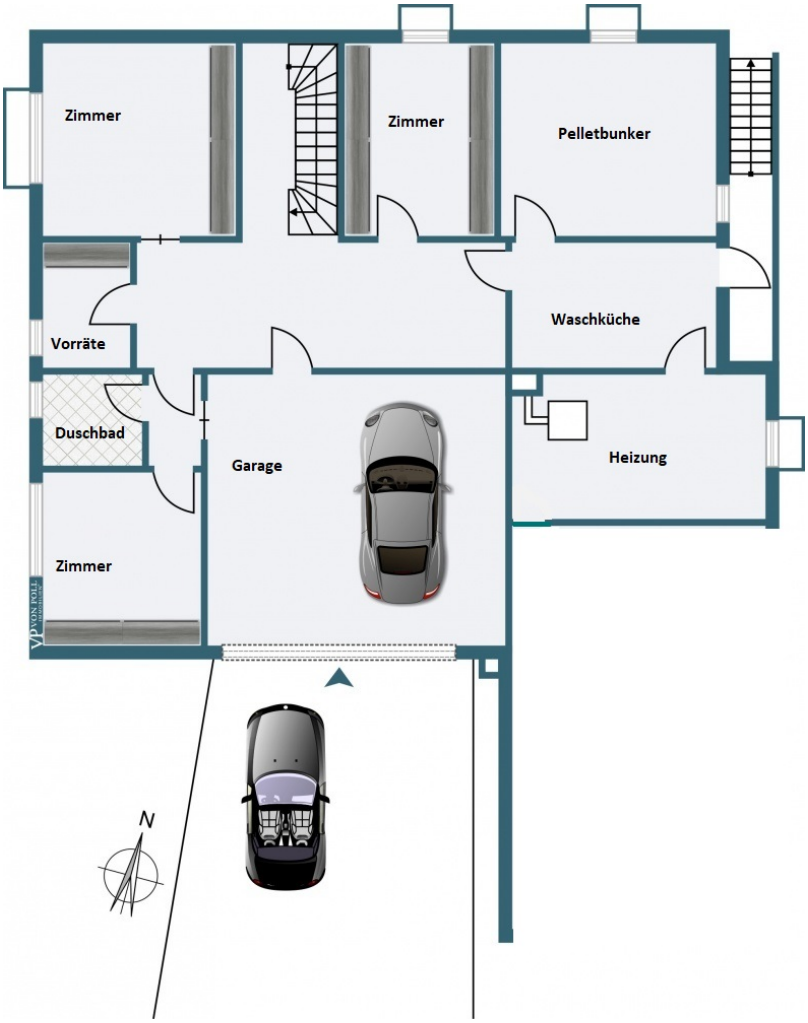
The property

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Floor plans



Wannenbad
DF
Zimmer
DF
Zimmer
DF
Küche
DF
Zimmer
DF
DF
Wohnen/Arbeiten
DF
DF
DF
N
immogrundriss.de



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

A first impression

Sie suchen ein Haus mit richtig viel Platz für sich und Ihre Familie, in dem auch größere Kinder ihren eigenen Freiraum haben oder die Eltern/ Großeltern Platz finden? Oder benötigen Sie zusätzlichen Raum für Ihren Arbeitsbereich? In dieser repräsentativen Liegenschaft in ruhiger und naturnaher Lage können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen.

Sie betreten das großzügige Wohnhaus seitlich und werden direkt in den separaten Wohnbereich im Erdgeschoss geführt. Lassen Sie den Blick durch den beeindruckenden, ca. 70 m² offenen Wohn-und Essbereich schweifen. Sehr schön mutet die optische Unterteilung durch 2 Stufen zum Esszimmer an, der warme Ton des Eichenstabparketts, der mit Holzpellets betriebene moderne Ofen sowie der großzügige Austritt auf den einladenden Terrassenbalkon, der Ihnen dank seiner S/W-Ausrichtung ganzjährig Freude bereiten wird!

Eine 2-flügelige Holztür trennt den Wohntrakt sinnvoll vom Schlafbereich ab. Neben 2 schönen Schlafzimmern befindet sich im angrenzenden Privatbereich ein ansprechendes Wellnessbad sowie eine Sauna mit hohem Entspannungsfaktor!

Ein kleiner Gästebereich mit Gäste-WC rundet diese Ebene sinnvoll ab, bevor es in die großzügige Wohnung im Obergeschoss geht.
Dieser abgetrennte Bereich bietet sich als sinnvolle Einliegerwohnung an - ein großzügiges Wohnzimmer mit der gemütlichen Dachgaube offenbart eine schöne Atmosphäre. 2 weitere Wohnräume mit Blick über die Feldmark, eine kleine Küche ,eine moderne Badlösung mit Eckwanne u. ein großzügig ausgebauter Freizeitraum ermöglichen phantastische Möglichkeiten für Gäste oder große Kinder...

Das helle, durch seinen Mahagoniton geprägte Treppenhaus führt in das zu teilw. Wohnzwecken ausgebaute Untergeschoss - auch hier lässt es sich großzügig ausleben oder arbeiten: ein gemütlicher Gästeraum mit modernem Duschbad, Arbeitszimmer, Hobbyraum und ein (Spiel)-Flur bieten auch für längeren Besuch großen Komfort. Natürlich befinden sich hier unten noch neben der üblichen Technik, wie Heizung und Wäsche ein praktischer Vorratsraum und der Zugang zur Doppelgarage!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Mieter im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bank- oder Schufa-Auskunft, eine Mieter-Selbstauskunft, aktuelle Einkommensnachweise.

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Details of amenities

Diese Immobilie wurde seit 2000 fortlaufend modernisiert und im Jahr 2022 nochmals vollständig vom Eigentümer renoviert. Es wurde 2022 ebenfalls eine moderne Heizungsanlage (Holzpellets+Solarmodule) eingebaut.
- teilw. neue Mahagonifenster mit Wärmedämm-Verglasung
- Holzfenster/ Schiebeelemente (Ursprungsbaujahr) zum Terrassenbereich, Sicherheitstür
- Holzfenster (doppeltverglast)
- hochwertiger Parkettbelag
- weiße Innentüren
- massive Holztreppe aus Mahagoni / Eiche
- anspruchsvolle Badlösungen
- neues Gäste-WC im EG
- Einbauküche im EG und im OG
- Holzpelletofen mit Timer u. Funkfernbedienung
- neue Heizungsanlage
- neue Heizkörper mit Thermostatventilen in 2011
- wärmegedämmte Haustür
- Sauna mit sep. Dusche
- wärmegedämmte Doppelgarage m. Deckenlauftor
- Echtschieferdach
- Velux- Dachfenster
- Balkonterrasse mit ca. 24m²
- neuer Terrassenaufgang
- Sonnenmarkise
- vergitterte Fenster
- Rollläden
- großer Garten mit Tor/ Ausgang ins Feld

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

All about the location

Süd-Westhanglage am Ortsrand in einem gepflegten Wohngebiet im beliebten Hünstettener Ortsteil Beuerbach.

Hünstetten, mit seinen über 10 Ortsteile verteilten rd. 10.000 Einwohnern im Idsteiner Land liegt im reizvollen Taunus zwischen Limburg und Wiesbaden.

Diese beliebte Wohnsitz-Gemeinde bietet neben großem Erholungswert und reizvoller Natur eine hervorragende Anbindung ins Rhein-Main-Gebiet!

Die A3 mit seinen Anschlußstellen Bad Camberg bzw. Idstein bietet die schnellste Verbindung zum ca. 35 Minuten entfernten Flughafen, nach Frankfurt oder Köln.

In nur wenigen Autominuten sind alle erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen in unmittelbarer Nähe!
Nette, unkomplizierte Nachbarschaft eingeschlossen. Sehr familienfreundliches Umfeld.

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.1.2033.
Endenergiebedarf beträgt 193.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com