Hünstetten / Beuerbach

Reserviert! Sonniges und großzügiges Haus - auch für 2 Generationen

??????? ????????: 25192032

???? ????????: 2.700 EUR • ?????????: ca. 315 m² • ???????: 11 • ?????? ???: 921 m²

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ??? ?????

??????? ????????	25192032
?????????	ca. 315 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	01.08.2025
???????	11
????????? ??? ????????	6
????????	3
???? ??????????	1972
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ????????	2.700 EUR
????????? ???????	300 EUR
?????	?????????? ????????????
???? ????????????	2022
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 115 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????????	?????? ?????? ?????????	193.40 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	14.01.2033	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1972
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

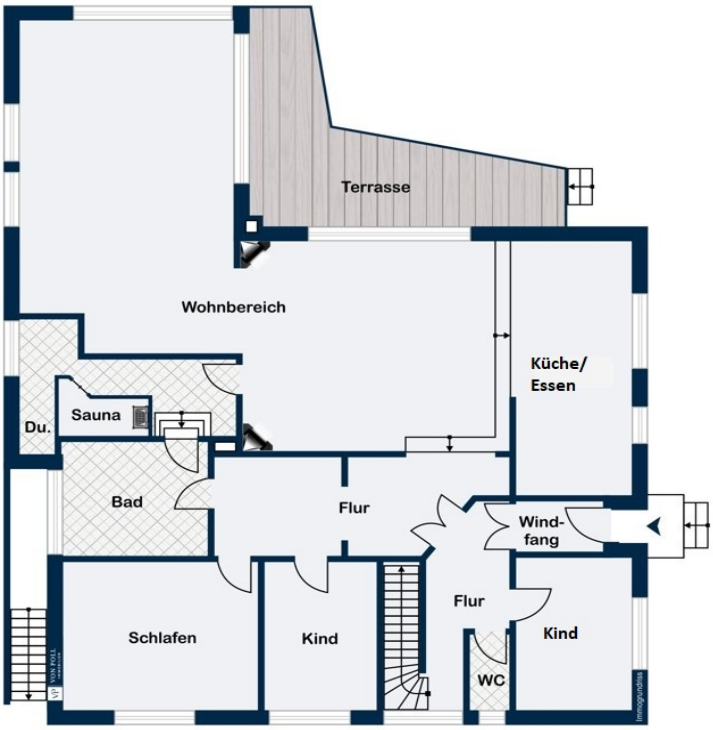
?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

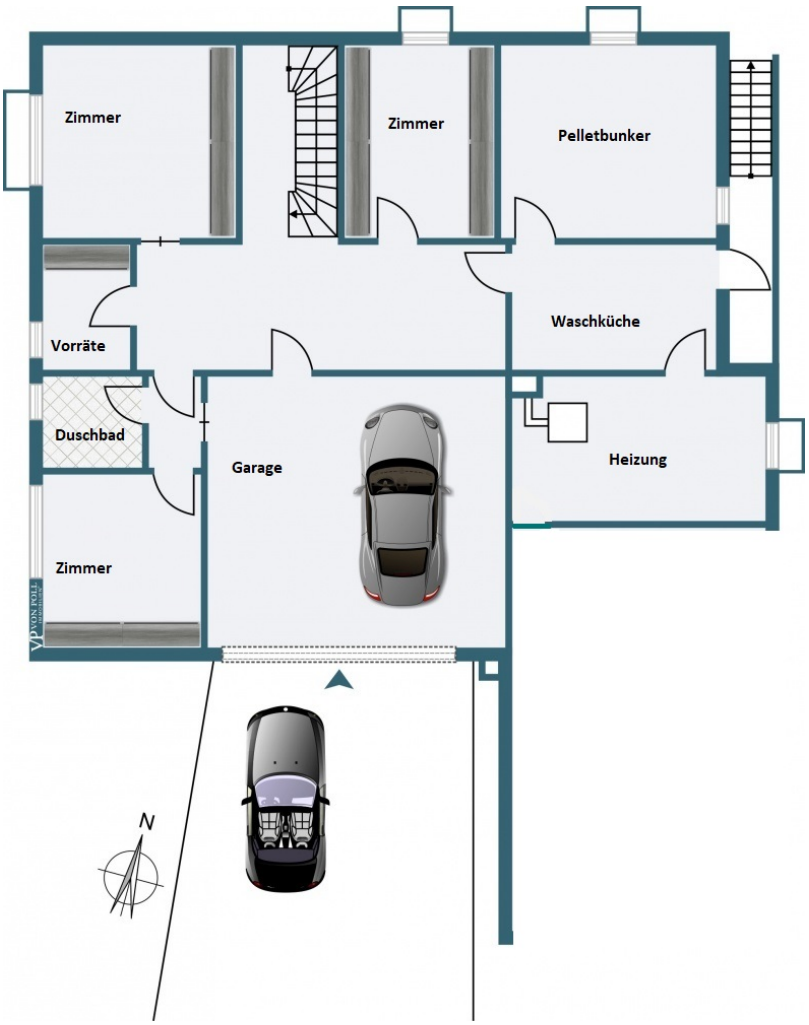
?? ???????

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

??????



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


Zimmer
Zimmer
Pelletbunker
Waschküche
Vorräte
Duschbad
Garage
Heizung
Zimmer
N

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com