

Objektexposé

Diana Fissel Immobilien

Frau Diana Fissel
 Ziegelhüttenweg 24 a
 65232 Taunusstein
 Telefon: 06128/858977
 Mobil: 0163-7981657
 Telefax: 06128-853691
 E-Mail: fissel-immobilien@t-online.de



- OnlineID** : 2CJZX3Z
- Referenznummer** : A254 (1/254)
- Objekt** : Sonnenverwöhntes Reihenmittelhaus ! Ideal für die junge Familie !
- PLZ / Ort** : 65232 Taunusstein
- Kaufpreis** : 248.000,00 €
- Wohnfläche** : ca. 143,04 m²
- Grundstücksfl.** : ca. 289,00 m²
- Zimmer** : 5
- Baujahr** : 1998
- Ausstattung** : Balkon/Terrasse: Garten
 Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden, Laminat
- Lage** : Im jungen Wohngebiet "Müllerwiese" in Taunusstein-Neuhof. Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.
 Kindergarten, Grundschule als auch eine Privatschule zu Fuß erreichbar.
 Taunusstein nur wenige Minuten von der Landeshauptstadt Wiesbaden entfernt, ist mit fast 30.000 Einwohnern die größte Stadt im Rheingau-Taunuskreis.
 Taunusstein bietet eine hervorragende Infrastruktur und viel Lebensqualität. Hier können Sie wandern und die frische Taunusluft genießen. Reiten, Schwimmen und Skilanglauf und über 200 Vereine bieten für die Freizeitgestaltung alle Möglichkeiten. Ärztliche Vollversorgung ist hier gegeben.
 Taunusstein ist die einzige Stadt im Rheingau-Taunuskreis, die eine rechtliche Vollversorgung an Kinderbetreuungsplätzen bietet. Durch eine Integrierte Gesamtschule, einem Gymnasium, einer Privatschule und diverse berufliche Schulen vor Ort sind alle Bildungsabschlüsse möglich.
 Die Verkehrsanbindung zum Rhein Main Ballungsgebiet: A3 Ffm./ Köln, B417 Limburg / Wiesbaden, B54 nach Wiesbaden zur Autobahn A66 Frankfurt, oder über die A 643 nach Mainz ist hier gegeben.
- Ausstattung** : Das gepflegte, großzügige und sonnenverwöhnte Reihenmittelhaus (nach WEG geteilt) mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 190 m² wurde massiv errichtet und befindet sich in einem reinen Wohngebiet mit Spielstraße. Da Kindergarten und Grundschule sich in unmittelbarer Nähe befinden, sind hier diese Wege ungefährlich und schnell erreichbar.
 Ein liebevoll angelegter Süd-Garten lädt zum verweilen auf der großzügigen Terrasse ein. Durch ein Gartentor können Kinder direkt zu einem Spielplatz gelangen, ohne eine Straße zu queren. Der großzügige Grundriss sowie die edlen Ausstattungsmaterialien runden das attraktive Angebot ab.
 Über den gepflegten Vorgarten kommt man ins Haus. Von der gefliesten Diele mit Gäste-WC kommt man ins sonnige Wohnzimmer mit ca. 35,53 m² Freiraum und bodentiefen Fenstern. Von hier aus erreicht man die Küche als auch die nach oben in den 1. Stock führende Holzterasse. Der Flur bietet Zugang in ein großzügiges Elternschlafzimmer von ca. 21,3 m² und ein eigener Balkon rundet den positiven Gesamteindruck ab. Das 15 m² große Kinderzimmer läßt keine Wünsche an Raum und Fläche offen. Das edel ausgestattete Hauptbad verfügt über eine Eckbadewanne, Dusche, Bidet, Waschbecken und WC. Über die Treppe kommt man ins Dachgeschoss.
 Wiederrum über den Flur gelangt man in ein Ateier, dass als ein zweites und mit 27,80 m² noch großzügigeres Kinderzimmer genutzt werden kann. Ein zukünftiges geräumiges Dusch-Bad kann hier noch eingebaut werden.
 Es schließt sich noch ein Abstellraum mit abgetrennter Gas-Therme für Heizung und Warmwasser an.
 Vom Wohnzimmer gelangt man über die Treppe ins Kellergeschoss. Über den Flur erreicht man den Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum, als auch einen kleinen Vorratskeller.

 Besondere Ausstattungsmerkmale: In allen Zimmer ist Laminat oder Fliesenausstattung. Süd-West Fenster sind in den jeweiligen Zimmern bodentief. Das Haus verfügt über Bodenheizung. TV Kabel- Anschluss, als auch SAT-Anlage sind hier möglich.

2 Stellplätze für Ihre Fahrzeuge sind hier selbstverständlich.
***Erdgeschoß und 1. Stock wurden vor kurzem komplett renoviert ***

Sonstiges : Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Selbstverständlich vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Rufen Sie uns einfach an oder senden Sie uns eine E-mail.

*** Grundrisse sind auf Wunsch per E-Mail möglich. Bitte diesbezüglich um kurze Nachricht. Vielen Dank. ***

Courtage : Die Maklerprovision beträgt für den erbrachten Nachweis 5% des notariellen Kaufpreises zzgl. der gesetzl. MwSt, somit 5,95 %.
Sie ist verdient, zahlbar und fällig am Tage des Vertragsabschlusses.

Ansicht 1**Terrasse mit Gartenausblick**