

Hünstetten / Beuerbach

Sonniges und großzügiges Haus - auch für 2 Generationen

Número de propiedad: 25192032



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 315 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 921 m²

Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

De un vistazo

Número de propiedad	25192032
Superficie habitable	ca. 315 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.08.2025
Habitaciones	11
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio del alquiler	2.700 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 115 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	14.01.2033
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	193.40 kWh/m²a
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



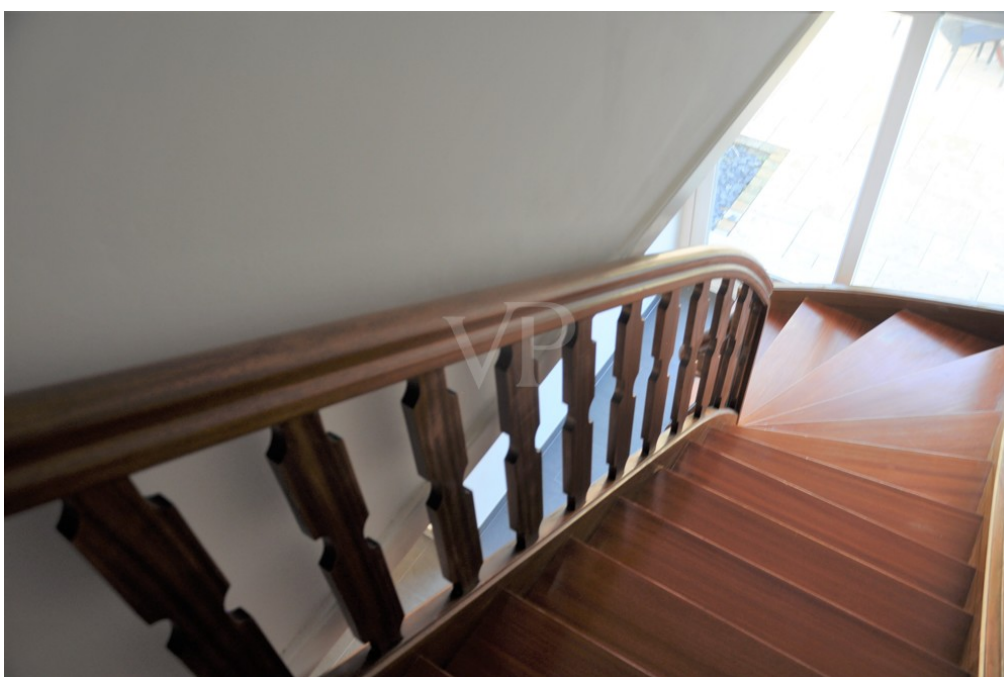
Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Una primera impresión

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 gebauter 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.

Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Detalles de los servicios

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 (Ursprungsbaupjahr) 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
- wärmegeämmte Haustür
- Sauna mit sep. Dusche
- wärmegeämmte Doppelgarage m. Deckenlaufftor
- Echtschieferdach
- Velux- Dachfenster
- Balkonterrasse mit ca. 24m²
- neuer Terrassenaufgang
- Sonnenmarkise
- vergitterte Fenster
- Rollläden
- großer Garten mit Tor/ Ausgang ins Feld

Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Todo sobre la ubicación

Süd-Westthanglage 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.

Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25192032 - 65510 Hünstetten / Beuerbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: idstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com