

Einfamilienhaus in Hofheim /Ts.-Wildsachsen.

Erholung auf parkähnlichem Grundstück



Objekt-Nr. 10903

Einfamilienhaus

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:
Claus Blumenauer Immobilien
Telefon: 06174 96100

65719 Hofheim /Ts.-Wildsachsen.
Hessen

Baujahr	1977
Grundstücksfläche	4.096,00 m ²
Zimmer	7,00
Wohnfläche	166,00 m ²

Nutzfläche	87,00 m ²
Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem parkähnlichen Grundstück befindet sich dieses Top gepflegte Einfamilienhaus in gehobener Wohnlage. Das charmant in den Garten eingebettete Wohnhaus aus dem Jahr 1977 wurde fortwährend renoviert und befindet sich in einem gepflegten und einzugsbereiten Zustand. Das Wohnhaus besticht durch seine klare Raumaufteilung. Im Dachgeschoss mit seinem Balkon befinden sich die Schlafräume sowie Badezimmer und Toiletten. Das Erdgeschoss mit Eingangshalle und großzügigem Wohn-/Essbereich dient ausschließlich zu Wohnzwecken. Über die Garage gelangt man zu den Nutzräumen im Keller. Zu dem Hauswirtschafts- und Heizungsraum ist der Keller zusätzlich noch mit einem Fitnessraum, Sauna, Dusche und WC ausgestattet.

Der übergroße Aussenbereich besteht aus einem liebevoll angelegte Garten, einem Schuppen und ein bewohnbares Gartenholzhaus. Der üppige Baumbestand sorgt für ausreichend Schatten, die Frei- und Rasenflächen geben Raum für diverse Nutzungsmöglichkeiten.

Lage

Die Kreisstadt des Main-Taunus-Kreises liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und Frankfurt am Main an den Bundesautobahnen A66 und A3. Der Hofheimer Ortsteil Wildsachsen liegt eingebettet in einer wunderschönen offenen Wiesen- und Feldlandschaft in einem Tal zwischen bewaldeten Taunusausläufern. Der Ort liegt ca. 250 m hoch im Vordertaunus und grenzt im Westen und Süden an die Wiesbadener Stadtteile Auringen, Medenbach und Breckenheim. Wildsachsen ist vom Stadtzentrum der hessischen Landeshauptstadt nur ca. 10 km entfernt.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

Vom Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	231,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Kamin

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten