

## Einfamilienhaus in Glashütten

### Sonnenverwöhntes Einfamilienhaus in Glashütten zu verkaufen



Objekt-Nr. 11083

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

61479 Glashütten  
Hessen

Baujahr	1990
Grundstücksfläche	938,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,50
Wohnfläche	208,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990 überzeugt durch seine exzellente Lage in Glashütten/Schloßborn und bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen inmitten einer begehrten Wohngegend. Das ca. 938 m<sup>2</sup> große Hanggrundstück ist nach Süd-Osten ausgerichtet und verfügt über einen gut nutzbaren Garten, der sowohl Ruhe als auch Privatsphäre garantiert.

Die Immobilie bietet auf ca. 208 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Gartengeschoss, eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche attraktive Details. Der lichtdurchflutete Wohnbereich wird durch große Fensterflächen geprägt, die einen herrlichen Blick ins Grüne bieten. Eine hochwertige Einbauküche, ein Kaminzimmer mit angrenzendem Wintergarten sowie Innen- und Außenkamine unterstreichen den Wohnkomfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Sauna mit direktem Gartenzugang, die zum Entspannen einlädt.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über praktische Nebenräume wie einen Hauswirtschafts- und Kellerraum. Eine moderne Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2011 beheizt die Räume über eine angenehme Fußbodenheizung, was gerade in den kälteren Monaten zusätzlichen Komfort bietet.

Die solide Bausubstanz und die regelmäßige Pflege des Hauses schaffen eine verlässliche Grundlage.

Dieses Haus ist die perfekte Wahl für Käufer, die auf der Suche nach einer Immobilie in hervorragender Lage mit hohem Komfort, großzügigem Platzangebot und Entwicklungsmöglichkeiten sind. Hier lassen sich Wohnträume verwirklichen.

## Ausstattung

- Elektrisches Garagentor ( 2 Stellplätze)
- Sauna
- Fußbodenheizung
- Öl Heizung
- 2 En-Suite Badezimmer
- Innen- und Außenkamin
- Glasfaseranschluss im Haus

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Sauna

## Lage

Glashütten – Leben im Herzen des Naturparks Hochtaunus

Am Hang des Großen und Kleinen Feldbergs sowie des Glaskopfes liegt die Gemeinde Glashütten, eingebettet in die malerische Landschaft des Naturparks Hochtaunus. Mit ihren drei Ortsteilen Oberems, Schloßborn und Glashütten bietet die Gemeinde ein Zuhause für über 5.500 Einwohner.

Der Gemeindewald und die Nähe zum Rheingau verleihen Glashütten eine hohe Lebensqualität und machen die Region besonders lebenswert. Gleichzeitig profitiert die

Gemeinde von ihrer Nähe zur Metropolregion Frankfurt am Main, die mit ihrer Vielzahl an Arbeitsplätzen, insbesondere im Bank- und Finanzwesen, erheblich zum wirtschaftlichen Wohlstand der Region beiträgt.

Ein weiterer Standortvorteil ist die Nähe zum Frankfurter Flughafen, der in nur 27 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Dieser internationale Verkehrsknotenpunkt zieht nicht nur Besucher, sondern auch anspruchsvolle internationale Klientel in die idyllische Region des Taunus. Glashütten vereint so naturnahes Wohnen mit der Anbindung an eine der dynamischsten Wirtschaftsregionen Deutschlands.

## **Courtage**

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

# Exposé - Galerie



Ausblick Terrasse



Kaminzimmer und Wintergarten

# Exposé - Galerie



Sauna