



Objekt 4-24-017

Wehrheim: „Exklusives Wohnparadies in ruhiger Lage!“

Baujahr	1968
Grundstück	ca. 1188 m ²
Wohnfläche	ca. 188 m ²
Zimmer	6
Energieausweis	-B- 127,4 kWh/(m ² a); Pellet



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1968
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2012
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 188 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1188 m ²
Nutzfläche	113 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

847.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt

Energie

Heizungsart	Holz-Palletheizung
Befeuerungsarten	Pelletheizung
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	127.4 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

61273 Wehrheim



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses hübsche Einfamilienhaus liegt in beliebter Wohnlage von Wehrheim-Obernhain. Mit einer großzügigen Wohn-Nutzfläche von ca. 302m² bietet diese beeindruckende Immobilie ausreichend Platz für Familien und Paare.

Eingebettet in eine malerische Umgebung, ist diese Immobilie nicht nur ein Rückzugsort, sondern auch ein Ort der Entspannung und des Wohlbefindens -perfekt für erholsame Stunden im Freien und unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Immobilie vereint stilvolles Wohnen mit einem großzügigen Außenbereich, ideal zum Entspannen. Der einladende Eingangsbereich führt Sie in eine gemütliche Küche und einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Kachelofen und großen Fenstern, die viel Licht hereinlassen. Von hier gelangen Sie auf die beeindruckende Dachterrasse mit atemberaubendem Ausblick.

Das große Schlafzimmer bietet Ruhe und Entspannung, während ein weiteres geräumiges Zimmer als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein praktischer Abstellraum und ein helles Duschbad runden das Angebot ab.

Der große Garten mit Zugang zur überdachten Schwimmhalle ist perfekt für Freizeitaktivitäten und gesellige Momente. Im Untergeschoss erwartet Sie ein Wellness-Paradies mit Saunabereich und Zugang zur Schwimmhalle. Hier können Sie entspannen und Urlaubsfeeling genießen.

Zusätzlich gibt es vier Kellerräume, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sowie eine moderne Pelletheizung für effiziente Wärmeversorgung. Der Bereich im Untergeschoss kann auch als separate Wohneinheit genutzt werden.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Rückzugsort voller Möglichkeiten. Lassen Sie sich von diesem luxuriösen Ambiente begeistern!

Ausstattung

- Fußböden: Fliesen
 - Fenster: doppelverglaste Kunststofffenster 1989
 - Rolläden (elektrisch)
 - Kachelofen
 - Einbauküche
 - Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche (UG)
 - Tageslicht Duschbad (EG)
 - Garten
 - Kellerraum
 - Sauna
 - Schwimmbad/Pool im Anbau
 - Solaranlage (1999)
 - Gewächshaus mit Lichttherapie
 - Doppelgarage (1976)
 - Terrasse (N/O)
 - Alarmanlage
 - Pellet-Heizung (2012)
-

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Obernhain von Wehrheim.

Wehrheim-Obernhain ist eine charmante und idyllische Gemeinde im Hochtaunuskreis in Hessen, die sich durch ihre naturnahe Lage und hohe Lebensqualität auszeichnet. Eingebettet in die sanften Hügel des Taunus, bietet Obernhain eine malerische Umgebung, die sowohl Ruhe als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und aktive Familien bereithält.

Die Gemeinde ist von einer reizvollen Landschaft geprägt, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren einlädt. Die umliegenden Wälder und Wiesen bieten nicht nur Erholung, sondern auch einen idealen Ort für Kinder zum Spielen und Entdecken.

Trotz der ländlichen Idylle ist Obernhain gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die nahegelegene Stadt Wehrheim sowie die größeren Städte Bad Homburg und Frankfurt am Main sind schnell erreichbar, was Pendlern eine bequeme Anbindung an Arbeitsplätze und städtische Annehmlichkeiten ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs leicht zugänglich sind.

Grundriss UG



Grundriss EG





Zimmer UG



Pool



Garten

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

☎ 0611/364-86906
✉ 0611/364-86999
✉ hochtaunus@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail-Postfach achten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Bahnhofstr 2, 61273, Wehrheim
Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Bahnhofstr 2, 61273 Wehrheim, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:
Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Bahnhofstr 2, 61273 Wehrheim, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:
1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde