

Exposé

Einfamilienhaus in Hünstetten

**Sofort einziehen und wohlfühlen - renoviert und saniert -
Familienglück in Hünst.-Wallrabenstein**



Objekt-Nr. **OM-328438**

Einfamilienhaus

Verkauf: **435.000 €**

65510 Hünstetten
Hessen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahmedatum	01.03.2025
Grundstücksfläche	424,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sofort bezugsfertiges und renoviertes Einfamilienhaus in schöner Ortsrandlage von Hünstetten-Wallrabenstein. Das Haus wurde 1957 als frei stehendes Einfamilienhaus erbaut. Im Jahr 2001 wurde einseitig angebaut und das ehemals ca. 860 qm große Grundstück nach WEG geteilt. In den letzten Jahren wurde das Haus umfangreich saniert und renoviert.

2023 - Neue Viessmann Gas-Brennwert-Heizung

2022 - Sanierung der Stromleitungen im Haus inkl. neuer Sicherungskasten

2022 - Sanierung und Renovierung beider Bäder

2022 - Renovierung und Modernisierung aller Wohnräume

2022 - Dämmung OG und Dachbodendecke

2022 - Umfangreiche Renovierungsarbeiten im EG und OG

2021 - 2022 Teilweise neue Heizkörper

2010 - 2022 neue Fenster

2002 - Dach neu eingedeckt

EG :

- Eingangsbereich mit Windfang
- Große Küche mit Speisekammer
- Wohnzimmer und Esszimmer (offener Grundriss)
- Gäste-WC mit Duschbad (Tageslichtbad)

OG:

3 Schlafzimmer

1 Badezimmer (Tageslichtbad)

1 Abstellkammer

KG:

Garage mit elektrischem Tor

Heizungs- Wäscheraum

2 weitere Kellerräume

1 ehem. Badezimmer (nicht renoviert / saniert)

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in Wallrabenstein, einem beliebtem Ortsteil der Gemeinde Hünstetten im Taunus. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Durch die Ortsrandlage erreichen Sie in wenigen

Schritten Wander- und Feldwege sowie den Waldspielplatz. Ideal für Naturliebhaber und Familien, die eine ruhige Umgebung schätzen.

Wallrabenstein überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Dank der guten Verkehrsanbindung an die Autobahnen A3 und A66 erreichen Sie Wiesbaden, Frankfurt oder Limburg in kurzer Zeit – perfekt für Pendler. Die Bushaltestelle erreichen Sie in ca. 2 Minuten Fußweg, der S Bahn Anschluss befindet sich im Nachbarort.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Küche

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Feldweg unweit vom Haus

Exposé - Galerie



Spielplatz ca 2 Min entfernt