



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-KaLi-67191

ERSTBEZUG! Neubau-Reihenendhaus - hochwertig, stilvoll & durchdacht

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

665.000,00 €

3,57% inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	126,0 m²
Nutzfläche	28,0 m²
Grundstücksfläche	134,0 m²
Gesamtfläche	154,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2021
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuerng	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.03.2036
Energiebedarf	61.2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	10.03.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage im Idsteiner Stadtteil Idstein?Wörsdorf. Der gewachsene Ortsteil verbindet dörflichen Charakter mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur der nahegelegenen Kernstadt.

Vor Ort befinden sich unter anderem eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie ein Bahnhof mit Anbindung Richtung Frankfurt am Main und Wiesbaden. Die historische Altstadt von Idstein mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und weiterführenden Schulen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Familien profitieren von einem ruhigen, überschaubaren Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Bildungs- und Freizeitangeboten. Gleichzeitig bietet die Lage durch die Nähe zur Natur des Taunus viele Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen.

Auch für Pendler oder Paare im Homeoffice ist der Standort attraktiv: Die gute Verkehrsanbindung sowie die kurze Distanz zur Idsteiner Innenstadt ermöglichen eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Infrastruktur.

Fazit:

Eine Lage, die naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbindet – ideal für Familien, Paare und alle, die die Ruhe eines Ortsteils schätzen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In zweiter Reihe, abseits der Straße, befindet sich dieses hochwertige Reihenendhaus – ein Neubau, der von Ihnen erstmals bezogen wird.

Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass hier Wert auf klare Architektur und eine zeitlose Gestaltung gelegt wurde. Das Erdgeschoss präsentiert sich offen und großzügig. Der helle Wohn- und Essbereich geht fließend in die offene Küche über. Die neue Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und unterstreicht den hochwertigen Charakter des Neubaus. Diese Ebene bietet zusätzlich einen praktischen Abstellraum sowie den Zugang zur Terrasse mit kleinem Garten – hier steckt Potenzial für Ihre individuelle Gestaltung. Freuen Sie sich auf entspannte Stunden im Freien ohne lästige Gartenarbeit.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro eignet. Gerade für Familien oder für das Arbeiten im Homeoffice bietet diese Ebene eine klare Trennung zwischen gemeinschaftlichem Wohnen und konzentriertem Arbeiten. Das Tageslicht-Duschbad auf dieser Ebene ist modern und funktional ausgestattet.

Das Dachgeschoss mit Schlafzimmer und Masterbad ist als private Rückzugsebene konzipiert. Der offene Giebel und die Gaube wirken hell, modern und stilvoll. Das großzügige Badezimmer mit separatem Ankleidebereich überzeugt mit einer bodengleichen Dusche und einer freistehenden Badewanne – eine Kombination, die dem Raum eine besondere Wertigkeit verleiht.

Auch das Untergeschoss eröffnet zusätzliche Möglichkeiten. Neben einem weiteren wohnlich nutzbaren Raum steht ausreichend Fläche für die Einrichtung einer Sauna zur Verfügung. Ein Badezimmer kann hier bei Bedarf noch installiert werden. Besonders komfortabel ist der direkte Zugang von hieraus zur Tiefgarage – im Alltag ein nicht zu unterschätzender Vorteil.

Ein Außenstellplatz vor dem Haus ist bereits im Kaufpreis enthalten. Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz für 25.000 € erworben werden. Die Wohnanlage umfasst insgesamt 16 Einheiten, wobei sich dieser Komplex aus drei Reihenhäusern zusammensetzt. Beheizt wird die gesamte Einheit über ein eigenes Gas-Blockheizkraftwerk, was eine zeitgemäße und effiziente Energieversorgung gewährleistet.

Dieses Reihenendhaus verbindet die Vorteile eines Neubaus mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer ruhigen, zurückversetzten Lage. Es eignet sich für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach realisieren möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Objekt auf einen Blick

- + **Neubau-Reihenendhaus, Erstbezug**
- + **Ruhige Lage in zweiter Reihe**
- + **Wohn-/Nutzfläche: ca. 154 m²**
- + **Grundstücksanteil: 134 m² / Gesamtgrundstück: ca. 1.827 m²**
- + **2 Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss + Keller**

Erdgeschoss

- + **Großzügiger Wohn- und Essbereich**
- + **Offene Küche**
- + **Neue weiße Einbauküche (Wert ca. 18.000 €)**
- + **Abstellraum**
- + **Terrasse mit kleinem Gartenanteil**

Obergeschoss

- + **2 Kinderzimmer / Arbeitszimmer**
- + **Büro / Gästezimmer**
- + **Duschbad mit Fenster**

Dachgeschoss

- + **Schlafzimmer**
- + **Masterbad mit Dusche & freistehender Badewanne**
- + **Ankleide**

Untergeschoss

- + **Wohnraum + 3 Kellerräume**
- + **Möglichkeit zur Installation eines weiteren Badezimmers**
- + **Direkter Zugang zur Tiefgarage**

Weitere Details

- + **WEG mit 16 Einheiten aus Reihenhäusern und Mehrfamilienhaus**
- + **Einheit mit 3 Reihenhäusern**
- + **MEA 735/10.000**
- + **Gas-Blockheizkraftwerk / Fußbodenheizung**
- + **1 Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten**
- + **1 Tiefgaragenstellplatz zzgl. 25.000 €**
- + **Hausgeld aktuell 105,- Euro p.M. / zzgl. Heizung und Strom**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie persönlich.

Ihr Ansprechpartner: Katharina Liebetrau

E-Mail: katharina.liebetrau@falcimmo.de

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.

Gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, dann scheuen Sie sich nicht, uns anzusprechen. Unser Partner FALC-Finance arbeitet mit über 350 Banken zusammen und ist somit in der Lage, Ihnen eine passende Finanzierung anbieten zu können.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN
KI-generierter Inhalt

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spezies, nicht maßstäblich

Spezies, nicht maßstäblich

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

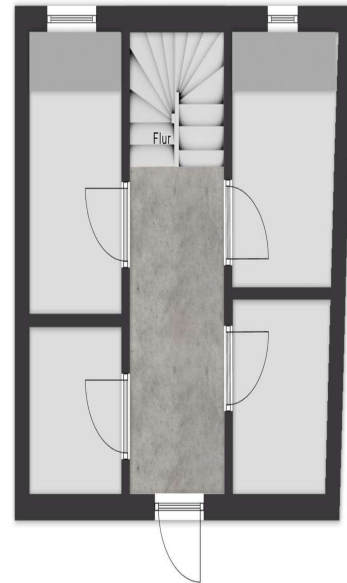
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spezies, nicht maßstäblich

Spezies, nicht maßstäblich

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)