



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MVo-82407

Landhausvilla mit historischem Charme - mit Einliegerwohnung

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

799.000,00 €

2.358,00 €

3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	360,0 m²
Grundstücksfläche	991,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Schlafzimmer	9,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1933
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Kamin	
Befuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.05.2028
Energiebedarf	209.8
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	G
Ausstellungsdatum	31.05.2018
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung, die durch ihre hervorragende Infrastruktur in Schmitten besticht. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermarkt, Getränkemarkt, Bäcker, Drogerie und Apotheke, die alle notwendigen Produkte des täglichen Lebens bieten und fußläufig erreichbar sind.

Familien mit Kindern profitieren besonders von der Nähe zu mehreren Spielplätzen, der naturnahen Lage im Hochtaunus mit seinen Wäldern und Wiesen und nicht zuletzt vom Freibad in Schmitten. All dies bietet viel Raum für Spiel und Spaß im Freien.

Bildungseinrichtungen wie Kita, Kindergarten und Grundschule liegen im Ort. Kurze fußläufige Wege sind garantiert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was flexible Mobilität auch ohne Auto ermöglicht. Weiterführende Schulen sind mit dem Bus bequem zu erreichen. Der Flughafen Frankfurt ist gut und schnell erreichbar - Dienstreisen wie auch spontane Urlaubspläne sind jederzeit möglich.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Umgebung, ideal für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein kinderfreundliches Umfeld legen.

Objektbeschreibung

Ihr neues traumhaftes Zuhause mit unbegrenzten Möglichkeiten wartet auf Sie!

Die im Jahr 1933 erbaute charmante Landhausvilla überzeugt durch ihre stilvolle Erscheinung und Ausstattung sowie der großzügigen Wohnfläche von 248m² und einem 991m² großen Grundstück - ideal für Familien mit Kindern.

Durch die sehr flexible Raum- und Geschossaufteilung eignet sich die Immobilie außerdem hervorragend als

- Praxis- oder Bürofläche für Selbstständige und Freiberufler oder*
- Mehr-Generationen-Haus mit bis zu 3 Parteien.*

Der 1956 ergänzte Anbau beinhaltet eine vollständig modern möbelierte Einliegerwohnung mit

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

112m² Wohnfläche, die momentan erfolgreich als Ferienwohnung über Airbnb vermietet wird und durchschnittlich 15.000€ jährliche Mieteinnahmen erwirtschaftet.

Die Wohnfläche der Landhausvilla verteilt sich wie folgt.

EG: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Bad, Abstellraum

OG: 4 Zimmer, Bad, zwei Balkone

DG: 3 Zimmer, Bad, Abstellraum

KG: vollständig unterkellert, 3 Räume, Waschküche und Speisekammer

Die Wohnfläche der Einliegerwohnung verteilt sich wie folgt:

EG: Zimmer, Bad

OG: Zimmer, Wohn-/ Esszimmer, Küche, Bad

Der Anbau verfügt über zwei weitere Räume die als Werkstatt, Abstellraum und Heizungsraum genutzt werden.

Eine riesige Garage und viele weitere Stellplätze runden dieses Angebot ab.

Der traumhafte Blick über den malerischen Taunus unterstreicht das behagliche Wohngefühl und verleiht dem Anwesen eine besondere Atmosphäre. Der liebevoll gestaltete Garten mit Klettergerüst und Holzterrasse lädt zum Spielen, Entspannen und Verweilen ein und bietet reichlich Platz für vielfältige Aktivitäten im Freien.

Schauen Sie sich bitte auch vorab unsren virtuellen Rundgang an.

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3132132>

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Sie.

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

Hauptgebäude:

Das Haus wurde zwischen 2018 und 2025 umfangreich renoviert und saniert.

- **neue Einbauküche in 2022 im EG**
- **moderne Pellet-Heizung in 2010 im Keller (bei 5 Personen circa 10 t/a. Verbrauch)**
- **10 Tonnen Pellet Bunker (aktuelle Kosten 270 €/t)**
- **Warmwasser-Pufferspeicher 500L**
- **mit Solarthermie**
- **moderne Bäder auf allen Etagen**
- **Kaminofen im EG - Umrüstung erforderlich**
- **neuwertige Doppelverglasung mit Kunststoffrahmen**
- **Haus- und Kellersicherheitstüren in 2024**
- **hochwertiges Laminat in Dielenoptik auf allen Etagen**
- **Einblasdämmung des Dachbodens**
- **voll unterkellert**

Nebengebäude:

- **modern möbilierte und voll ausgestatte Airbnb ELW**
- **funktionale und zeitlose Einbauküche**
- **neues Badezimmer 2021 mit Dusche**
- **neue Haustüre und doppelverglaste Fenster in 2020 mit Kunststoffrahmen**
- **hochwertiges Laminat in Holzoptik auf allen Etagen**
- **Ölheizung 2006 (Pellet-Hzgz. kann angeschlossen werden)**
- **Balkonkraftwerk**
- **Werkstatt**
- **Waschküche**
- **weitere Ausbaumöglichkeiten**
- **weitere Apartments, Sauna oder Wellnessbereich möglich**

Sonstiges:

- **große Garage**
- **Stellplätze vor dem Haus und auf dem Grundstück**
- **großer Innenhof mit weitläufigem Garten-**
- **riesige Sonnenterrasse**
- **Swimmingpool möglich**

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

Sonstiges

Ihre historische Landhausvilla mit Einliegerwohnung und unendlich vielen Optionen besticht besticht durch Ihren Charme, Ihre Größe und Einzigartigkeit.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers als auch des Architekten. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

***Ihr Ansprechpartner:
Markus Volm
Diplom-Ingenieur
Mobil: 0171 36 34 851***

***Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz am Schillerplatz.
FALC Immobilien Mainz
Inselstraße 1-3
55116 Mainz***

Wir freuen uns auf Sie!

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](https://www.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



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

FALC
IMMOBILIEN

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

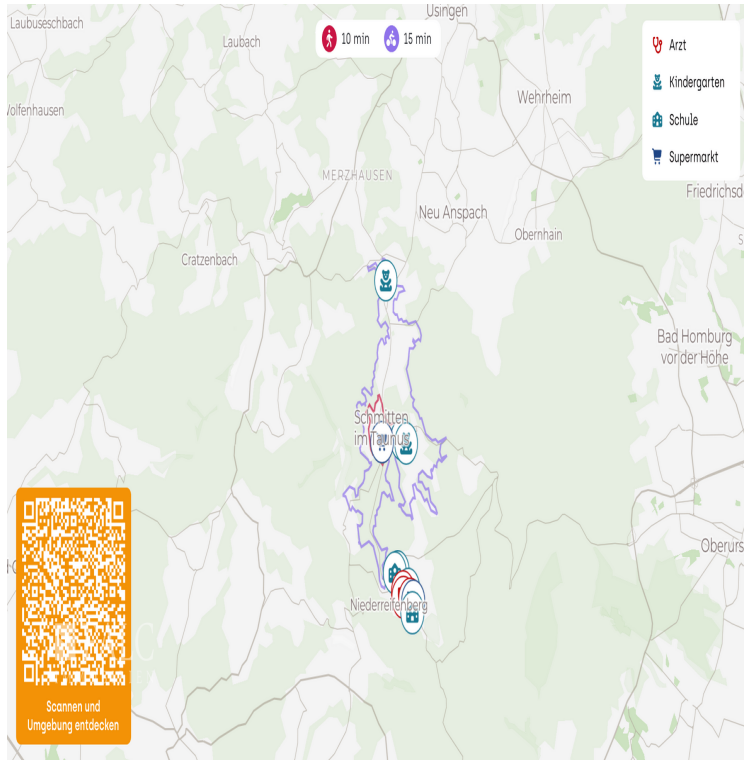
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss, ELW



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



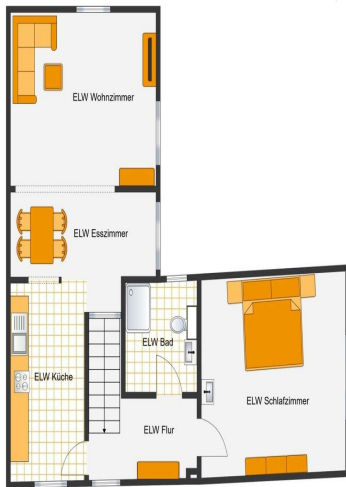
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss, ELW

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)