



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RIS-73106

Ein Haus mit Geschichte

Eckdaten

Kaufpreis

399.000,00 €

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	225,6 m²
Grundstücksfläche	426,0 m²
Gesamtfläche	225,6 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1850
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
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

Das historische Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Ortsrandlage. In unmittelbarer Nähe befinden sich kleine Waldstücke, Wiesen, Felder, ein kleiner Weiher sowie viele Wanderwege. Eingebettet in die schöne Natur des Rheingau-Taunus Gebietes liegt der Ort Hambach. Hambach ist einer von zehn Stadtteilen von Taunusstein im südhessischen Rheingau-Taunus-Kreis. Der Ort liegt im Norden von Taunusstein direkt an der Landstraße L3470 zwischen den Ortsteilen Orlen und Niederlibbach. Taunusstein ist die größte Stadt im südhessischen Rheingau-Taunus-Kreis und liegt neun Kilometer nordwestlich der Landeshauptstadt Wiesbaden. In Hambach befindet sich das 1966 restaurierte alte „Backes“, das ehemalige Gemeindebackhaus. Zu besonderen Anlässen, wie zum Beispiel das Backfest der Freiwilligen Feuerwehr, wird in dem Backhaus wie zu alten Zeiten das Brot selbst gebacken. Die Autobahnanbindung an die A3 befindet sich rund 10 km entfernt. Somit sind die Großstädte Bonn, Köln, Koblenz und Frankfurt am Main sowie der ICE Bahnhof in Montabaur sehr gut zu erreichen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und Kindergärten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in Taunusstein und in den umliegenden Stadtteilen.

Objektbeschreibung

*Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren: <https://tour.ogulo.com/NXab>
Ungefähr im Jahre 1850 wurde dieses Fachwerkhaus als Wohnhaus mit angebautem Wirtschaftsgebäude im biedermeierlichen Baustil erbaut. Das Gebäude wurde als Kulturdenkmal nach § 2 Absatz 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen. Im Jahre 1990 wurde zwischen dem Wohnhaus und dem Wirtschaftsgebäude eine Brandwand errichtet und das Wirtschaftsgebäude vom Grundstück getrennt und als Mehrfamilienhaus umgebaut. Im Jahre 1998 wurde der Dachstuhl des Fachwerkhauses saniert und der Speicher als Studio umgebaut. Schon beim Betreten fühlt man das behagliche Ambiente, welches das Fachwerkhaus ausstrahlt sowie die Liebe und Sorgfalt, mit welcher es die kompletten Jahre gepflegt und modernisiert wurde. Über eine kleine Eingangstreppe betreten Sie das Haus und gehen durch eine historische Eingangstür. Hier werden Sie in der geräumigen mit einem Terrazzoboden ausgestatteten Diele empfangen. Von hier aus gelangen Sie zu allen Räumen des Erdgeschosses. Eine Küche, ein Wirtschaftsraum mit Gäste WC gehören zum Raumprogramm dieser Etage. Das*

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

Highlight ist das ca. 37 m² große Wohn- und Esszimmer mit einer offenen Fachwerkwand als Raumteiler und einem Kamin. Dieser sorgt in kühlerer Jahreszeit für die behagliche Wärme und lädt Sie und Ihre Gäste zum Verweilen ein. Die vielen Fenster sorgen für einen hellen und sonnendurchfluteten Wohnbereich. Über einen Terrassenausgang gelangen Sie auf die vorgelagerte Südost Terrasse. Hier befindet sich auch eine große alte Linde, die besonders im Sommer für den nötigen Schatten sorgt.

Über eine Treppe in der Diele gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein Gästezimmer, zwei Büros und ein Duschbadezimmer zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist das im Dachgeschoss befindliche ca. 64 m² große Studio. Das Studio wird als multifunktionaler Raum genutzt und bietet eine Küchenzeile, ein offenes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, eine Ankleide sowie genügend Platz für einen Schlaf- und Wohnbereich.

Im teilunterkellerten Gewölbekeller befindet sich die Heizungsanlage. Der Keller bietet weiterhin genügend Platz für lagerfähige Lebensmittel oder Werkzeuge.

Auf dem Grundstück ist an der Gebäuderückseite genügend Parkfläche für mehrere Fahrzeuge vorhanden.

Nur wenige Meter vom Wohnhaus entfernt befindet sich eine 208 m² große eingefriedete Gartenfläche. Diese bietet Ihnen in den Sommermonaten einen enormen Freizeit- und Erholungswert. Eine kleine Gartenhütte mit Dachüberstand kann für das Lagern von Gartengeräten oder Holz genutzt werden. Eine kleine mit Holzdielen belegte Terrasse bietet genügend Platz für Liegen und Gartenbestuhlung.

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

Ausstattung

In den Wohnräumen des Fachwerkhouses sind die Böden im Erd- und Obergeschoss mit Eichenparkett, Laminat und Korkboden ausgestattet.

Der Eingangsbereich des historischen Fachwerkhouses ist mit einem Terrazzoboden versehen. Das Studio im Dachgeschoss ist mit einem Korkboden ausgestattet.

Ein begehbare Kleiderschrank ist im Schlafbereich des Studios vorhanden.

Im Wohnhaus wurde das alte Fachwerk in einigen Räumen im Bereich der Decke und der Wände gestalterisch sichtbar gelassen.

Es wurden bereits alle Fenster modernisiert. Die erneuerten Kunststofffenster mit Sprossen und Rollläden sind aus dem Jahre 1991 und verfügen über eine Zweifachisolierverglasung. Im Dachgeschoss wurden nachträglich einige Fenster durch dreifach verglaste Fenster ersetzt. Als Innentüren wurden weiße Designholztüren verwendet.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 1998 beheizt.

In allen Zimmern sind Heizkörper vorhanden.

Zusätzlich befindet sich in dem Wohnzimmer ein Kamin.

Die Warmwassererzeugung erfolgt über die Gas-Zentralheizung.

Im Dachgeschossstudio befindet sich ein Klimagerät.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist modernisiert und wurde raumhoch mit hellen Fliesen gefliest. Es verfügt über eine Dusche, zwei Waschbecken und eine Toilette.

Das Gäste WC ist ebenfalls modernisiert und wurde halbhoch mit hellen Fliesen gefliest.

Das offene Badezimmer im Dachgeschoss ist modernisiert und mit hellen Fliesen halbhoch gefliest. Es verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, ein Waschbecken und eine Toilette.

Die beiden Holztreppen wurden überarbeitet.

Die komplette Elektrik inklusive Sicherungen, Steckdosen und Lichtschalter wurde im ganzen Haus erneuert.

Das Dach des historischen Wohnhauses ist mit asbestfreien Faserzement Kunstschieferplatten eingedeckt.

Die Fassade wurde mit einer 80 mm starken Polystyrolämmung energetisch saniert und verputzt.

Die Fensterlaibungen sind mit Giebelgewänden verziert.

Die qualitätsvolle, wohl erhaltene originale Haustür ist mit profilierten Kassetten und tauförmig geschnitzter Schlagleiste verziert. Das Oberlicht ist mit zierlich gebogenen Sprossen gestaltet.

Da das Gebäude als Kulturdenkmal eingetragen wurde ist die Immobilie zu 100 % von der GrundsteuerB befreit.

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

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist dieses modernisierte und im biedermeierlichen Baustil erbaute Wohnhaus das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Das Wohnhaus wurde als Kulturdenkmal nach § 2 Absatz 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen und ist somit von der Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises befreit.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 80.000 aktive Interessenten warten bereits 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

[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

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



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



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



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



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



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



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

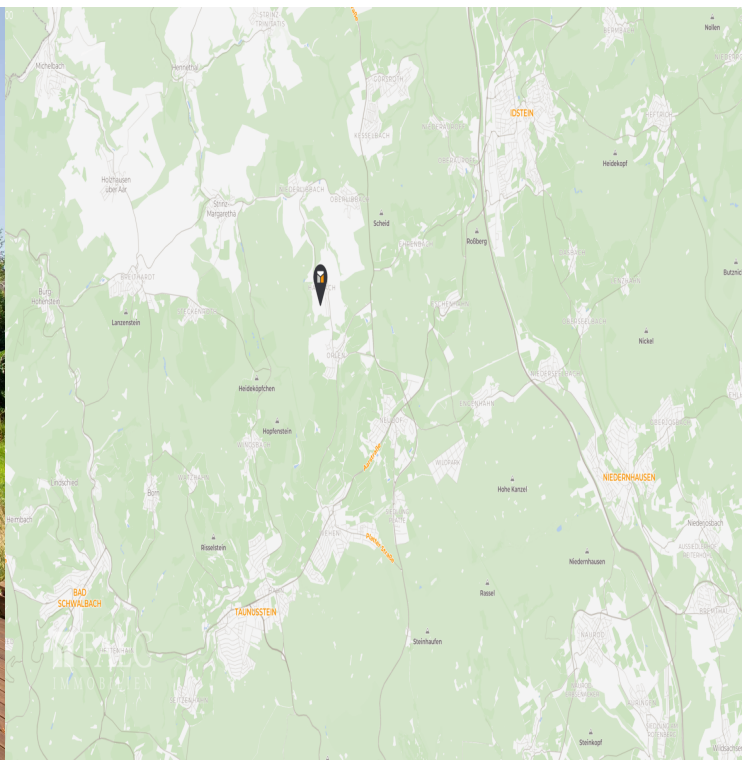
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN

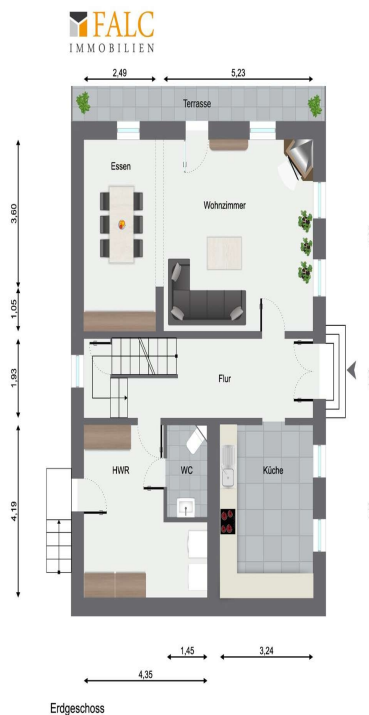


FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

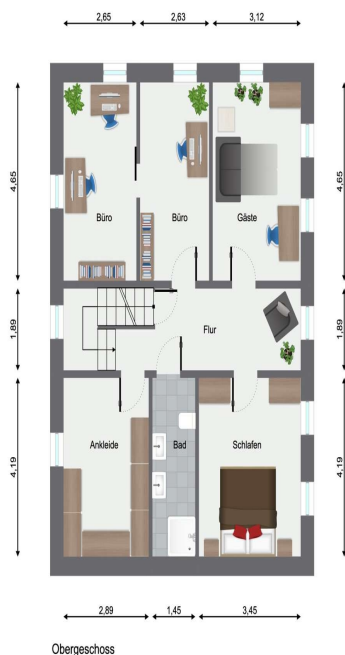


WP Immo Manager

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](#)

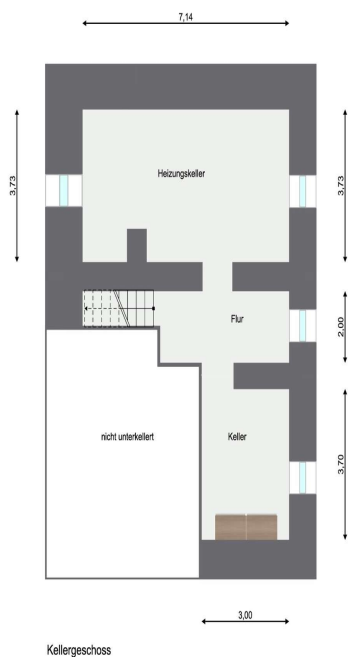


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)