



Residence

Großzügige Villa oberhalb von Bad Schwalbach



Bad Schwalbach

Auf einem weitläufigen, in Richtung Süden ausgerichteten Grundstück, oberhalb von Bad Schwalbach, befindet sich diese großzügige Villa mitten in der Natur.

Wohnfläche: ca. 420 m²

Grundstück: ca. 1.549 m²

Nutzfläche: ca. 204 m²

Zimmer: UG 3, EG 4, DG 5

4 Tageslichtbäder und 2 Gäste-WC.

Baujahr: 1985

Garagen: 2

Terrassen: 1 mit 70 m² Terrassenflächen

Loggia/Terrasse: 1 im DG

Kamin

Hallen-Schwimmbad

Objekt

Mit ca. 420 m² Wohnfläche und ca. 200 m² verfügbarer Nutzfläche, bietet das Haus viel Raum für fantastische Wohnideen. Das gesamte Objekt ist in einem mangelfreien, sehr guten Gesamtzustand und bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Kaufpreis

Euro 980.000,-

zzgl. 5,95% Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

Ihre Immobilie, unsere Expertise

Einfamilienhaus
Objekt Nr. 11-10-043

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Naspa Immobilien GmbH
Alexander Münch
Telefon 06126 / 587 069 25
Telefax 06126 / 587 069 29
untertaunus@naspaimmobilen.de
www.naspaimmobilen.de



Residence

Großzügige Villa oberhalb von Bad Schwalbach



Bad Schwalbach

Auf einem weitläufigen, in Richtung Süden ausgerichteten Grundstück, oberhalb von Bad Schwalbach, befindet sich diese großzügige Villa mitten in der Natur.

Wohnfläche: ca. 420 m²

Grundstück: ca. 1.549 m²

Nutzfläche: ca. 204 m²

Zimmer: UG 3, EG 4, DG 5

4 Tageslichtbäder und 2 Gäste-WC.

Baujahr: 1985

Garagen: 2

Terrassen: 1 mit 70 m² Terrassenflächen

Loggia/Terrasse: 1 im DG

Kamin

Hallen-Schwimmbad

Objekt

Mit ca. 420 m² Wohnfläche und ca. 200 m² verfügbarer Nutzfläche, bietet das Haus viel Raum für fantastische Wohnideen. Das gesamte Objekt ist in einem mangelfreien, sehr guten Gesamtzustand und bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Kaufpreis

Euro 980.000,-

zzgl. 5,95% Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

Ihre Immobilie, unsere Expertise

Einfamilienhaus
Königsberger Straße 20
65307 Bad Schwalbach

Objekt Nr. 11-10-043

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Naspa Immobilien GmbH
Alexander Münch
Telefon 06126 / 587 069 25
Telefax 06126 / 587 069 29
untertaunus@naspa-immobilien.de
www.naspa-immobilien.de



Großzügige Villa oberhalb von Bad Schwalbach

Auf einem in Richtung Süden ausgerichteten weitläufigen Grundstück befindet sich diese großzügige Villa. Das Grundstück ist durch die üppige Begrünung nicht einsehbar und wird über eine eigene Zufahrtsstraße erschlossen. Das Wohnhaus wurde 1985 in Massivbauweise mit roter Klinkerfassade errichtet. Erd- und Dachgeschoss sind als Hauptwohnung des Hauses mit insgesamt 9 Zimmern konzipiert. Das durch die leichte Hanglage helle Untergeschoss verfügt über eine große Terrasse und eine separat zugängliche Einliegerwohnung mit 3 Zimmern.

Die Räume des Erdgeschosses sind durch den hellen Jura-Marmorboden und die großzügige Verglasung besonders hell und freundlich. Im Außenbereich stehen großzügig dimensionierte Loggien zur Verfügung, die über weit zu öffnende Schiebetüren zugänglich sind. Die weißen Kunststofffenster sind isolierverglast und verfügen im gesamten Haus über elektrische Jalousien. Der zentral gelegene Naturstein-Kamin und die Fußbodenheizung versorgen das gesamte Erdgeschoss mit angenehmer Wärme. Die Einbauküche ist mit Siemens-Geräten ausgestattet. Ein eindrucksvolles Treppenhaus führt in das Dachgeschoss. Die Zimmer des Dachgeschosses verfügen über eine große Grundfläche und sind gut zu möblieren. Sie sind mit Veloursteppich und Heizkörpern ausgestattet.

Beheizt wird das Gesamtobjekt über eine Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher. Der Villa stehen, neben vier geräumigen Bädern, zwei Gäste-WCs zur Verfügung. Besonders schön ist das äußerst gepflegte Schwimmbad im Erdgeschoss, mit einer Beckengröße von 4 x 8 m mit zentraler Lüftung und Umwälzanlage. Das gesamte Gebäude verfügt über eine Alarmanlage mit Bewegungsmeldern. Mit ca. 420 m² Wohnfläche und ca. 200 verfügbaren Quadratmetern Nutzfläche, ermöglicht diese reizvolle Villa ein äußerst geräumiges Wohnen. Im Außenbereich bieten insgesamt ca. 70 m² Terrassenfläche zusätzliche Freiräume. In der separat stehenden Doppelgarage, befindet sich ausreichend Platz für zwei große Autos.

Alexander Münch

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt

Ihre Immobilie, unsere Expertise

Einfamilienhaus
Königsberger Straße 20
65307 Bad Schwalbach

Objekt Nr. 11-10-043

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Naspa Immobilien GmbH
Alexander Münch
Telefon 06126 / 587 069 25
Telefax 06126 / 587 069 29
untertaunus@naspaimmobilien.de
www.naspaimmobilien.de



Umfeld/Lage

Nach Wiesbaden, Innenstadt
ca. 20 Minuten (17 km)

Nach Frankfurt am Main, Innenstadt
ca. 50 Minuten (60 km)

Zum Flughafen Frankfurt am Main
ca. 40 Minuten (50 km)

Bad Schwalbach ist ein Kurort etwa 20 km nordwestlich von Wiesbaden. Er liegt in 289 bis 465 Meter Höhe im Taunus langgestreckt in einem Seitental der Aar. Über 56 Prozent der Gemarkungsfläche besteht aus Wald.

Besonderer Anziehungspunkt ist der nahe gelegene Naturpark Rhein Main, der historische Kurpark von Bad Schwalbach, sowie der Rheingau. In einem Radius von ca. 30 Minuten gibt es 4 Golfplätze.

Zu den in weiterer Umgebung gelegenen Großstädten Wiesbaden, Mainz, Frankfurt am Main, Koblenz und zum weltberühmten Rheingau, bestehen gute Verkehrsverbindungen.

Als Kreisstadt des Rheingau-Taunus-Kreises ist Bad Schwalbach ein wichtiges Verwaltungszentrum. Mit der Nikolaus-August-Otto-Schule gibt es eine kooperative schulformbezogene Gesamtschule bis zur 10. Klasse.

Ihre Immobilie, unsere Expertise

Einfamilienhaus
Königsberger Straße 20
65307 Bad Schwalbach

Objekt Nr. 11-10-043

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Naspa Immobilien GmbH
Alexander Münch
Telefon 06126 / 587 069 25
Telefax 06126 / 587 069 29
untertaunus@naspaimmobilien.de
www.naspaimmobilien.de



Klare, unaufdringliche Formen, vermitteln einen klassisch zeitlosen Eindruck.
Die Garage bietet Platz für zwei Pkw's mit komfortablem Direktzugang in das Haus.

Ihre Immobilie, unsere Expertise

Einfamilienhaus
Königsberger Straße 20
65307 Bad Schwalbach

Objekt Nr. 11-10-043

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Naspa Immobilien GmbH
Alexander Münch
Telefon 06126 / 587 069 25
Telefax 06126 / 587 069 29
untertaunus@naspaimmobilen.de
www.naspaimmobilen.de



Residence



Die Räume des Erdgeschosses sind herrlich weitläufig. Wärme erzeugt ein zentral gelegener Naturstein-Kamin und eine Fußbodenheizung. Großzügig dimensionierte Loggien rund um das Haus bieten einen herrlichen Blick in die Natur.



Ihre Immobilie, unsere Expertise

Einfamilienhaus
Königsberger Straße 20
65307 Bad Schwalbach

Objekt Nr. 11-10-043

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Naspa Immobilien GmbH
Alexander Münch
Telefon 06126 / 587 069 25
Telefax 06126 / 587 069 29
untertaunus@naspaimmobilen.de
www.naspaimmobilen.de



Ein eindrucksvolles Treppenhaus führt in das Dachgeschoss. Die Zimmer dort haben eine große Grundfläche und sind gut möblierbar.

Ihre Immobilie, unsere Expertise

Einfamilienhaus
Königsberger Straße 20
65307 Bad Schwalbach

Objekt Nr. 11-10-043

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Naspa Immobilien GmbH
Alexander Münch
Telefon 06126 / 587 069 25
Telefax 06126 / 587 069 29
untertaunus@naspaimmobilen.de
www.naspaimmobilen.de



Der großzügigen Wohnfläche entsprechend, stehen neben vier geräumigen Bädern zwei Gäste-WCs zur Verfügung. Die perfekt gelegene Einbauküche im Erdgeschoss ist mit Siemens-Geräten ausgestattet.

Ihre Immobilie, unsere Expertise

Einfamilienhaus
Königsberger Straße 20
65307 Bad Schwalbach

Objekt Nr. 11-10-043

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Naspa Immobilien GmbH
Alexander Münch
Telefon 06126 / 587 069 25
Telefax 06126 / 587 069 29
untertaunus@naspaimmobilen.de
www.naspaimmobilen.de



Eine großzügige Dachterrasse vermittelt
Urlaubsstimmung.

Ihre Immobilie, unsere Expertise

Einfamilienhaus
Königsberger Straße 20
65307 Bad Schwalbach

Objekt Nr. 11-10-043

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Naspa Immobilien GmbH
Alexander Münch
Telefon 06126 / 587 069 25
Telefax 06126 / 587 069 29
untertaunus@naspaimmobilen.de
www.naspaimmobilen.de



Residence



Im Untergeschoß befindet sich, für das tägliche Wellness- und Fitnessprogramm, ein äußerst gepflegtes Schwimmbad mit einer Beckengröße von 4 x 8 m.

Ihre Immobilie, unsere Expertise

Einfamilienhaus
Königsberger Straße 20
65307 Bad Schwalbach

Objekt Nr. 11-10-043

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Naspa Immobilien GmbH
Alexander Münch
Telefon 06126 / 587 069 25
Telefax 06126 / 587 069 29
untertaunus@naspaimmobilen.de
www.naspaimmobilen.de



Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt

Alexander Münch

Naspa Immobilien GmbH
Telefon 06126 / 587 069 25
Telefax 06126 / 587 069 29
untertaunus@naspaimmobilen.de
www.naspaimmobilen.de

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspa.de/residence

Ihre Immobilie, unsere Expertise

Einfamilienhaus
Königsberger Straße 20
65307 Bad Schwalbach

Objekt Nr. 11-10-043