

# Tolle Villa mit Weitblick



61389 Scmitten-Arnoldshain

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 319,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.900.000,00 EUR  
Scout-ID: 162900632



GREINER  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner:

Greiner Immobilien  
Herr Stefan Greiner

E-Mail: [info@sgreiner-immobilien.de](mailto:info@sgreiner-immobilien.de)

Tel: +49 6102 320611

Mobil: +49 172 9711201

Fax: +49 6102 320612

Web: <http://www.sgreiner-immobilien.de>

Haustyp:	Villa
Grundstücksfläche ca.:	2.484,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	40,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1965
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Flüssiggas
Baujahr laut Energieausweis:	1965
Bezugsfrei ab:	n.Vereinb.
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	5

Provision für Käufer: 2,38 % inkl. MwSt.

Bei Kauf hat der Käufer die Provision von 2,38 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis an die Firma Greiner Immobilien zu zahlen. Eine Provision in gleicher Höhe zahlt der Verkäufer. Die Provision ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig.

## Tolle Villa mit Weitblick



61389 Schmitten-Arnoldshain

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 319,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.900.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese exklusive Villa in Schmitten gelegen, wurde 1965 erbaut und 2023 umfassend saniert. Die Villa ist sehr hochwertig saniert worden, und ist in einem Top Zustand. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 2484 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von 319 qm, die sich über 3 Etagen erstreckt, bietet dieses Anwesen viel Platz und repräsentativen Wohnkomfort. Im Gartengeschoss befinden sich 2 Wohneinheiten für Kinder, oder als Einliegerwohnungen ausgestattet und geeignet. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste, oder Kinderzimmer, eine hochwertige Einbauküche mit Essplatz und tollem Weitblick in den Taunus. Daneben befindet sich ein separater Waschraum. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss, das in weiß gestaltete Wohnzimmer, auch wieder mit Panoramafenstern ausgestattet. Außerdem gibt es am Ende des Flures ein weiteres Schlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer. Das Dachgeschoss ist als Studio ausgebaut und in den Dachschrägen gibt es genügend Stauraum. Die Villa verfügt insgesamt über 8 Zimmer, ein Gäste-WC und ein hochwertiges Interieur. Ein besonderes Highlight ist der beeindruckende Weitblick, von fast allen Zimmern, in den Taunus. Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppelgarage, die Platz für mehrere Fahrzeuge bietet. Zusätzlich gibt es noch 5 PKW Stellplätze. Eine Wallbox steht auch zur Verfügung. Das wunderschöne, geschmackvolle Wohnobjekt ist nach Südwesten ausgerichtet. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein zusätzliches Gebäude, was zur Zeit als Büro genutzt wird. Die Villa ist nach Vereinbarung verfügbar und präsentiert sich in einem aufwendig topsanierten Zustand.

Vereinbaren sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sie werden begeistert sein.

### Ausstattung:

- \* Hochwertig saniert
- \* luxuriöse Einbauküche
- \* separater Waschraum
- \* Kaminofen
- \* Doppelgarage
- \* 5 Stellplätze
- \* Wallbox
- \* Außenkameras und Bewegungsmelder
- \* Pflanzenbewässerung
- \* Kleiner Außenpool
- \* Eigene Quelle
- \* separates Nebengebäude
- \* 2 Einliegerwohnungen
- \* 3 Bäder

### Lage:

Schmitten, ein charmantes Taunus-Dorf, bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage. Die gute Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Frankfurt und Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind im Ort oder in den nahegelegenen Nachbargemeinden vorhanden. Die umliegende Natur lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren ein.

### Sonstiges:

Wir bearbeiten nur Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktformular.

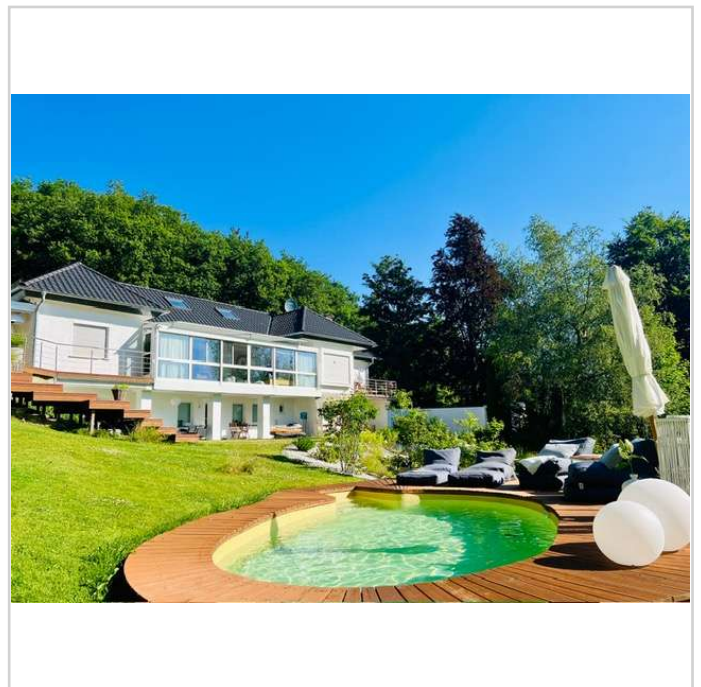
Bitte beachten Sie:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen und Anhänge sind ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Die Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe der Inhalte und Anhänge ist strengstens untersagt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.



Hausansicht

## Tolle Villa mit Weitblick



61389 Scmitten-Arnoldshain

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 319,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.900.000,00 EUR



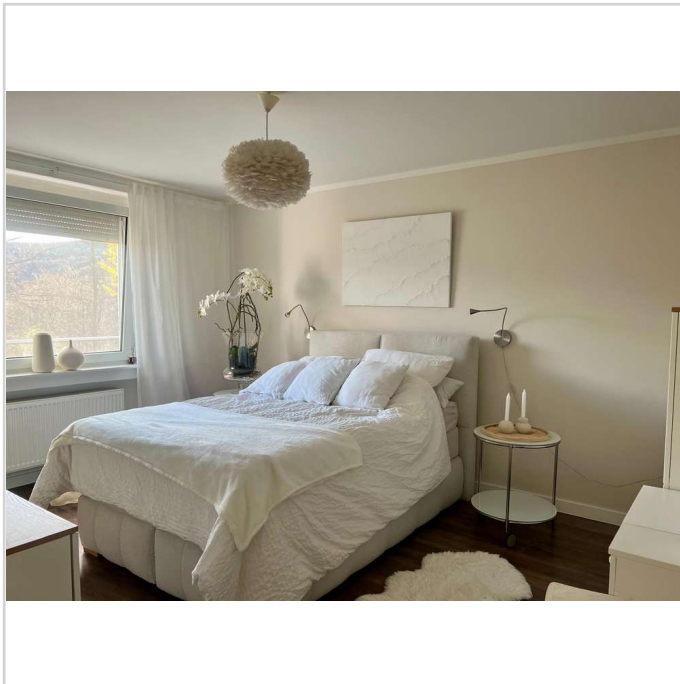
Garten mit Pool



hochwertige Einbauküche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



## Tolle Villa mit Weitblick



61389 Scmitten-Arnoldshain

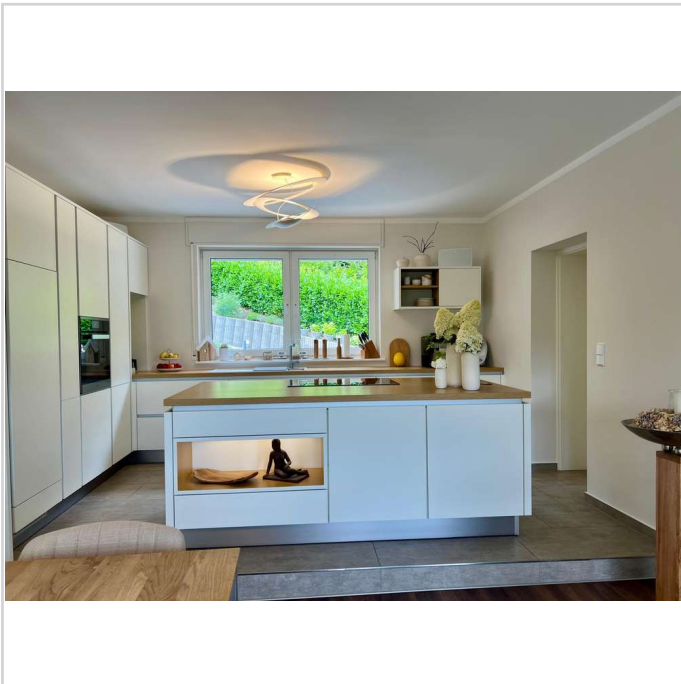
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 319,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.900.000,00 EUR



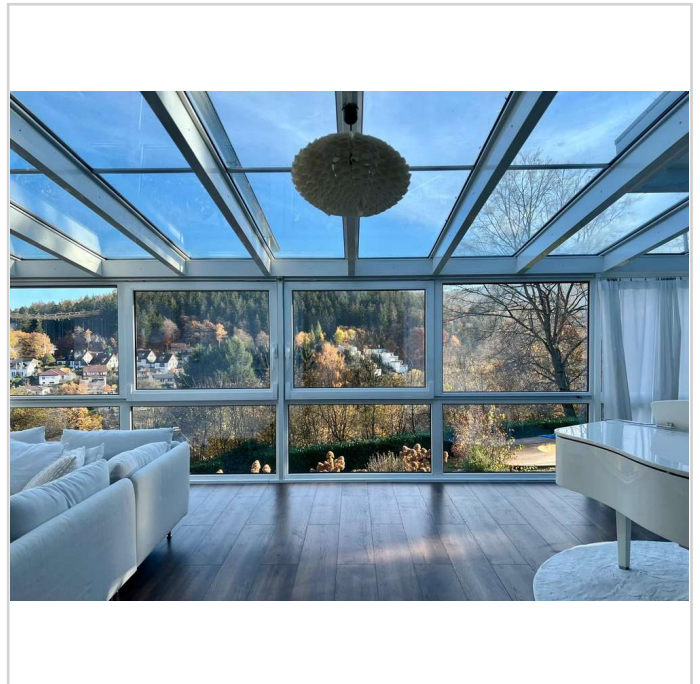
Wohnzimmer



Terrasse



Hochwertige Einbauküche



Ausblick



## Tolle Villa mit Weitblick



61389 Schmitten-Arnoldshain

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 319,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.900.000,00 EUR



Ausblick



Ausblick



Hausansicht



Treppe zum Garten

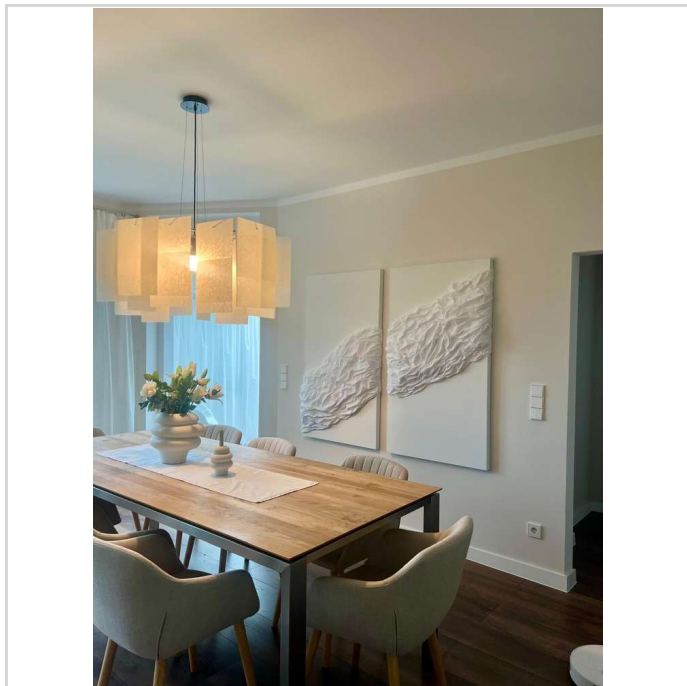


## Tolle Villa mit Weitblick

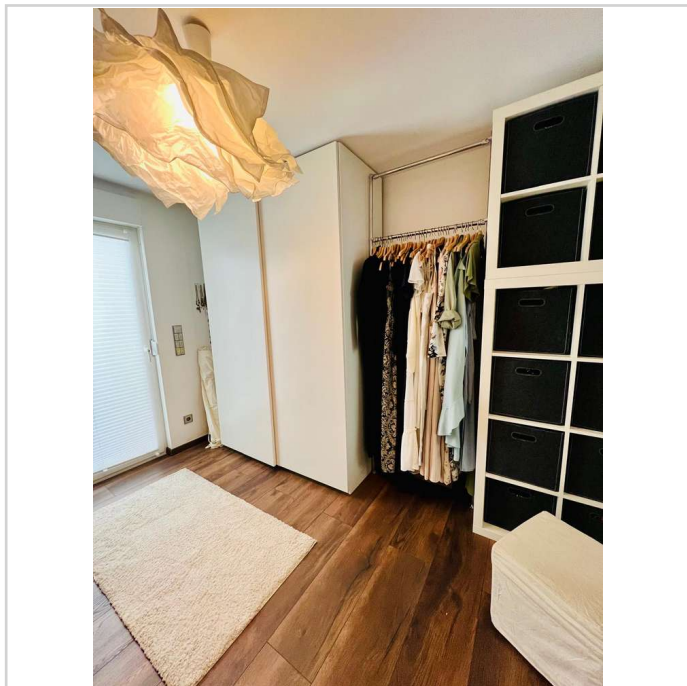


61389 Scmitten-Arnoldshain

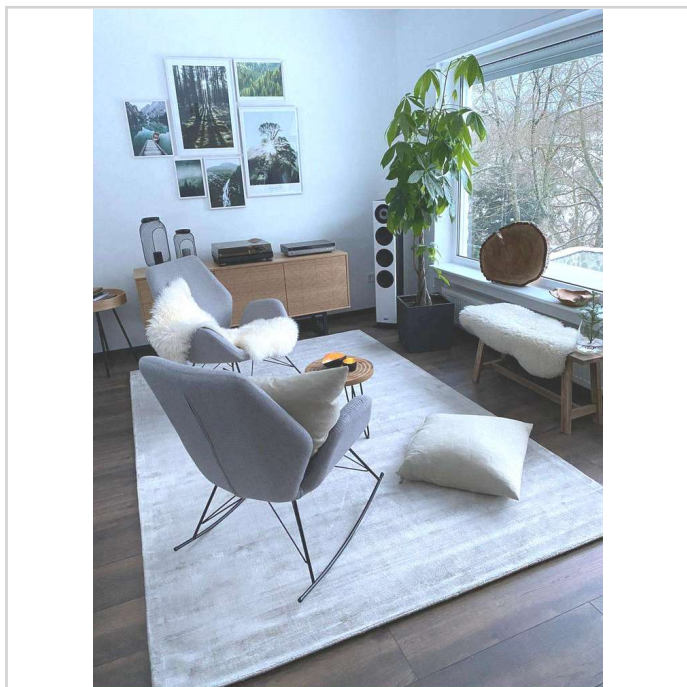
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 319,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.900.000,00 EUR



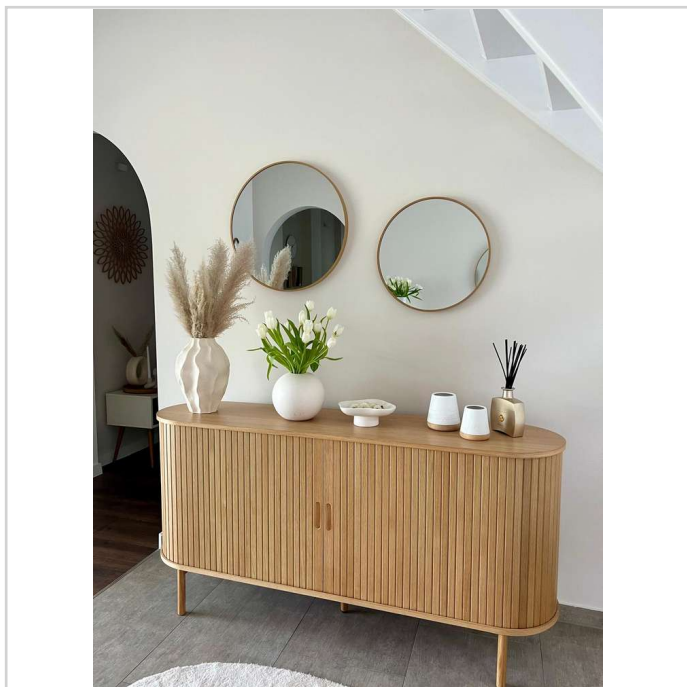
Esszimmer



Ankleide



Gästezimmer



Flur

## Tolle Villa mit Weitblick

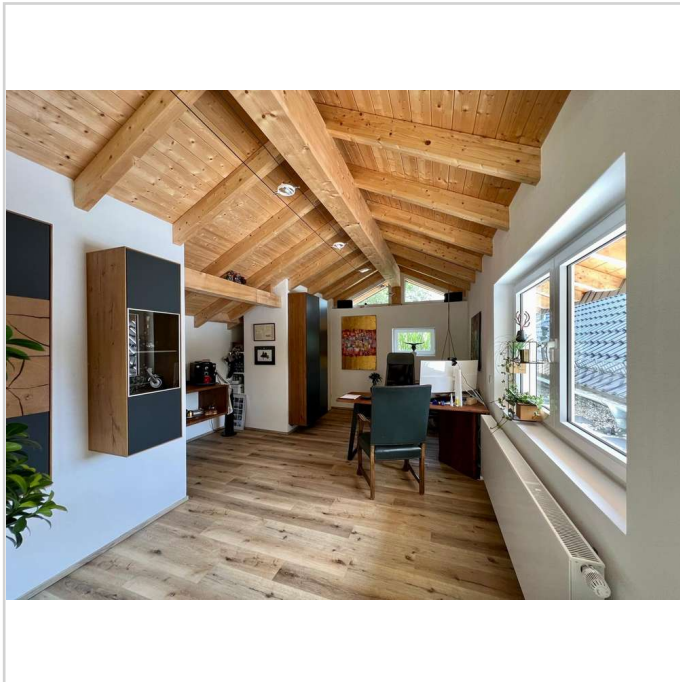


61389 Schmitten-Arnoldshain

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 319,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.900.000,00 EUR



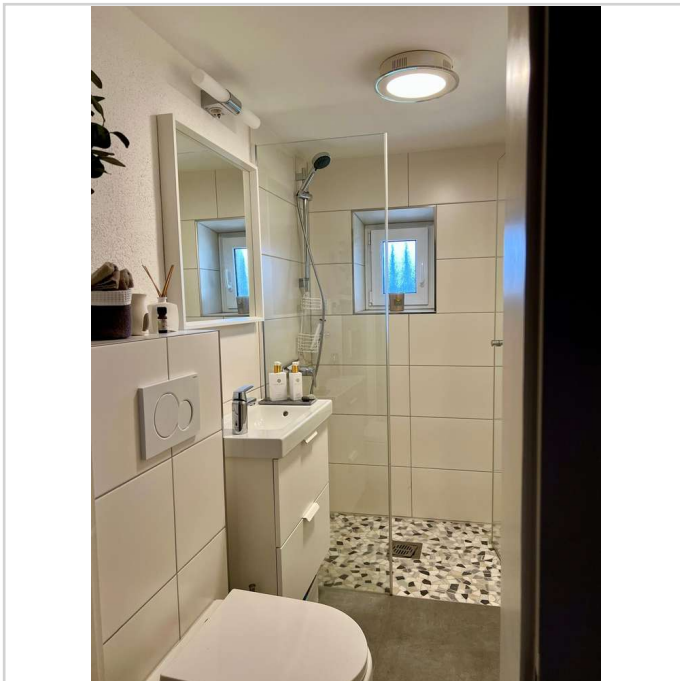
Nebengebäude



Nebengebäude innen



Einliegerwohnung Schlaf.



Einliegerwohnung Bad

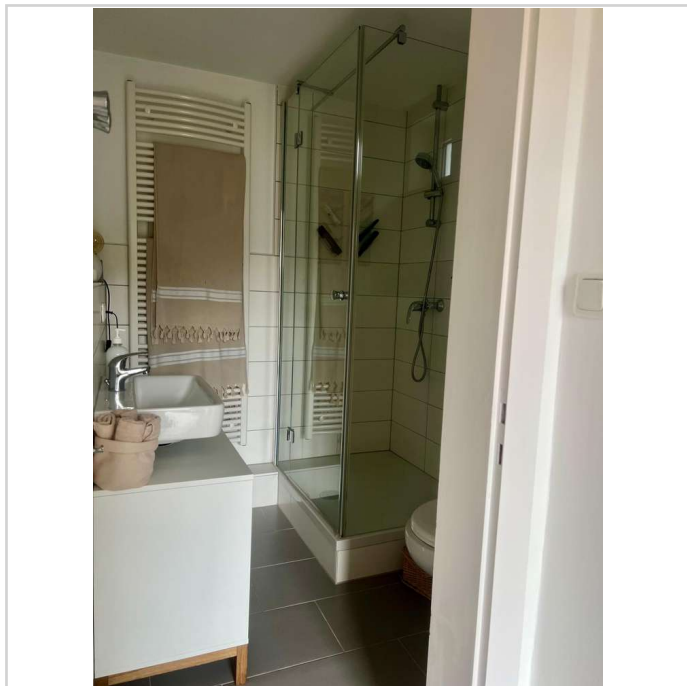


## Tolle Villa mit Weitblick

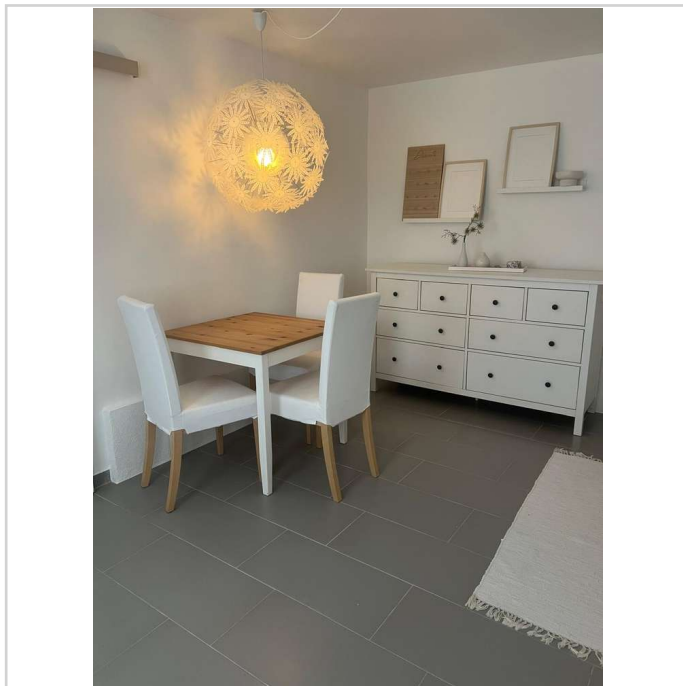


61389 Scmitten-Arnoldshain

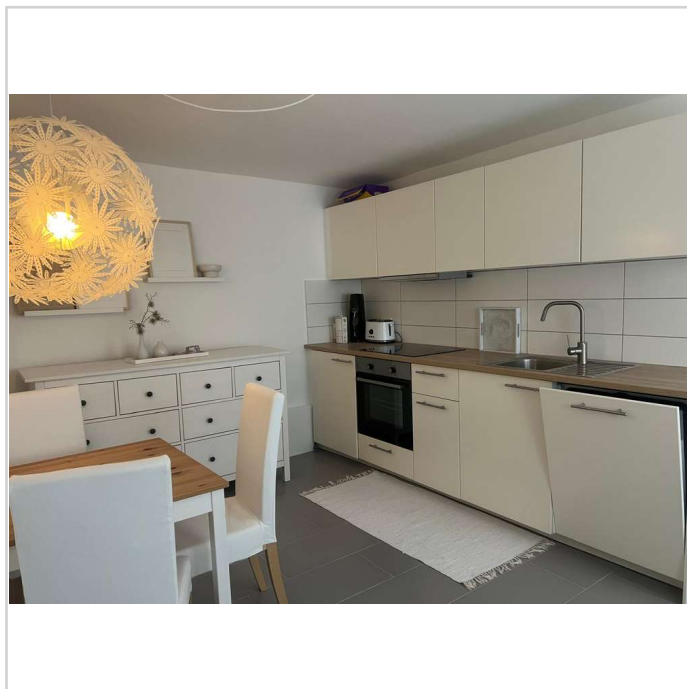
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 319,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.900.000,00 EUR



2.Einliegerwohnung Bad



Einliegerwohnung Zi.



Einliegerwohnung Küche



## Tolle Villa mit Weitblick



61389 Schmitten-Arnoldshain

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 319,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.900.000,00 EUR

