

Penthouse Whg. Haus 1, schönster Naturlage; gr. Dachterr.+ eigener Liftzugang+Raumaufteilg. möglich!



Feldbergstraße 1
61267 Neu-Anspach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,13 m²
Kaufpreis: 645.000,00 EUR

Scout-ID: 128683990
Objekt-Nr.: Feldbergstrasse - H2 WE 6 (SG)



Ihr Ansprechpartner:

Luxor Bautraeger GmbH
Herr Gerald Pohatschka
E-Mail: info@luxor-bautraeger.de
Mobil: +49 170 3130924
Web: <http://www.luxor-bautraeger.de>

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Bezugsfrei ab:	2023
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR

Penthouse Whg. Haus 1, schönster Naturlage; gr. Dachterr.+ eigener Liftzugang+Raumaufteilg. möglich!



Feldbergstraße 1

61267 Neu-Anspach

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	99,13 m ²
Kaufpreis:	645.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In ruhiger, unverbaubarer Randlage von Neu-Anspach entsteht diese wunderschöne kleine Wohnanlage bestehend aus zwei Gebäuden mit jeweils 6 Wohnungen.

Das Neubauprojekt wird in 03/2022 begonnen, sodass noch Einfluss auf die Raumaufteilung genommen werden kann. Die modernen Grundrisse zeichnen sich durch großzügige Wohnbereiche mit offenen Küchen aus. Viele große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume. Die hochwertigen Bäder sind mit Fenstern ausgestattet. Diese Wohnung verfügt über eine große Dachterrasse in sonniger Süd-West Ausrichtung. Alle Etagen sind komfortabel mit dem Personenaufzug zu erreichen. Im Keller stehen neben einem Hauswirtschaftsraum private Kellerräume zur Verfügung. Mehrere Garagen sowie Pkw-Außenstellplätze / Carport mit Stromanschluß runden das Gesamtbild ab.

Ausstattung:

Highlights dieser Wohnung:

- Ca. 27 m² großer Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 / 3 komfortable Schlafzimmer
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche
- Separates Gäste-WC
- Zwei, jeweils ca. 24 m² große Dachterrassen in Süd-West Ausrichtung
- Super Fernblick!!

Ausstattungs Highlights:

- KfW 55 Effizienzhaus mit Wärmepumpe und PV Anlage
- Individuelle Grundrisse möglich
- Lichtdurchflutete Räume
- große, Dachterrassen - Personenaufzug
- Private Kellerräume
- Garagen, Pkw-Carports

Optionale Pkw-Stellplätze:

- Garagen solo (25.000 €)
- Carport (20.000 €) mit Stromanschluß

Lage:

Die Wohngebäude befinden sich auf dem ersten Grundstück der Feldbergstrasse auf einem schönen Eckgrundstück mit leichter Hanglage und nur einem bebauten Nachbargrundstück. Da die Feldbergstrasse nur von Anliegern befahren wird, ist kein Durchgangsverkehr zu verzeichnen. Die unverbaubare Randlage bietet einen sehr hohen Freizeitwert mit „Natur pur“! Am Ende der Feldbergstrasse, nach ca. 500 m, beginnen zahlreiche Wanderwege mit einem fantastischen Fernblick. Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Nur 1,5 km (20 min zu Fuß) sind es zum beliebten Waldschwimmbad.

Neu-Anspach zeichnet sich durch seine zentrale Lage am Rande des Feldberges im Taunus aus, diese bietet einen hohe Freizeit- und Erholungswert. Das Zentrum von Frankfurt ist mit dem Auto in unter 40 Minuten erreichbar.



Staffelgeschoß



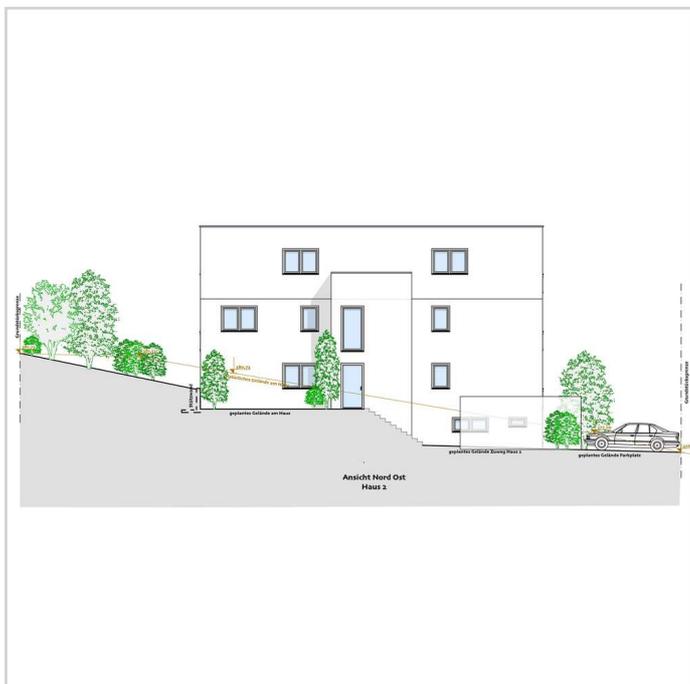
Haus 2 Süd West

Penthouse Whg. Haus 1, schönster Naturlage; gr. Dachterr.+ eigener Liftzugang+Raumaufteilg. möglich!

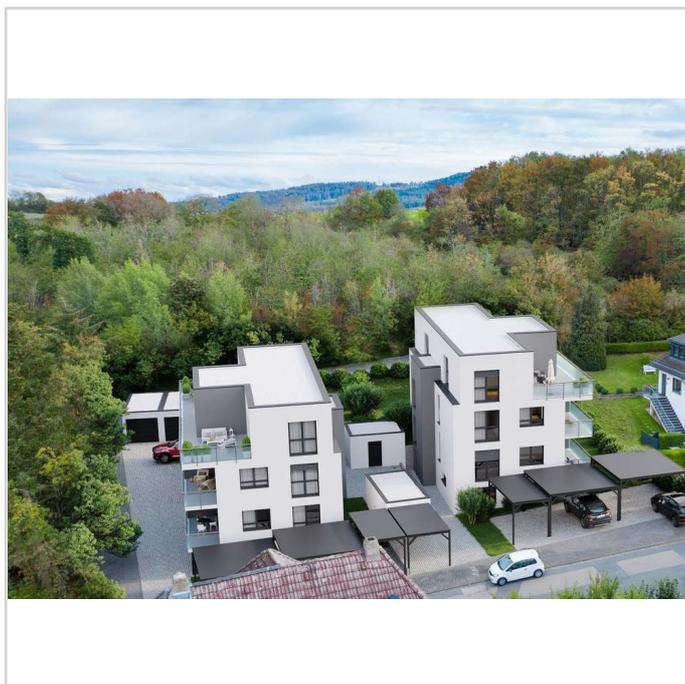


Feldbergstraße 1
61267 Neu-Anspach

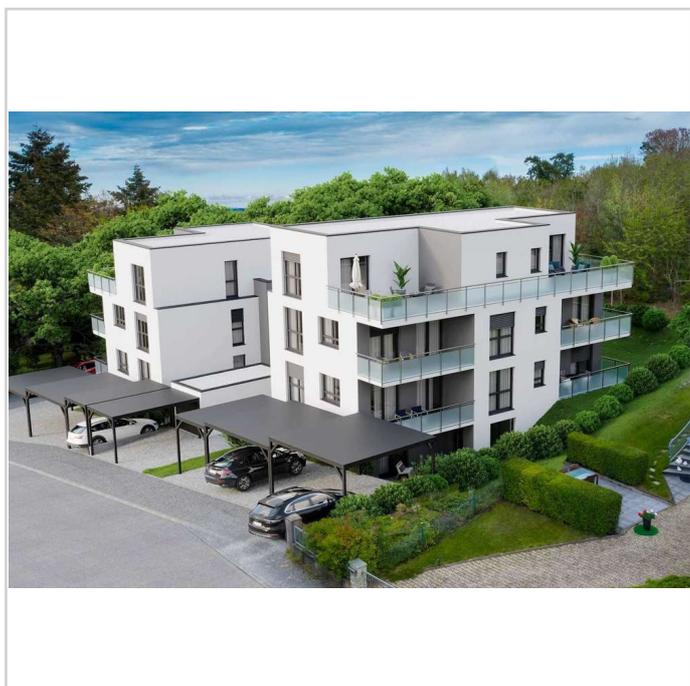
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,13 m²
Kaufpreis: 645.000,00 EUR



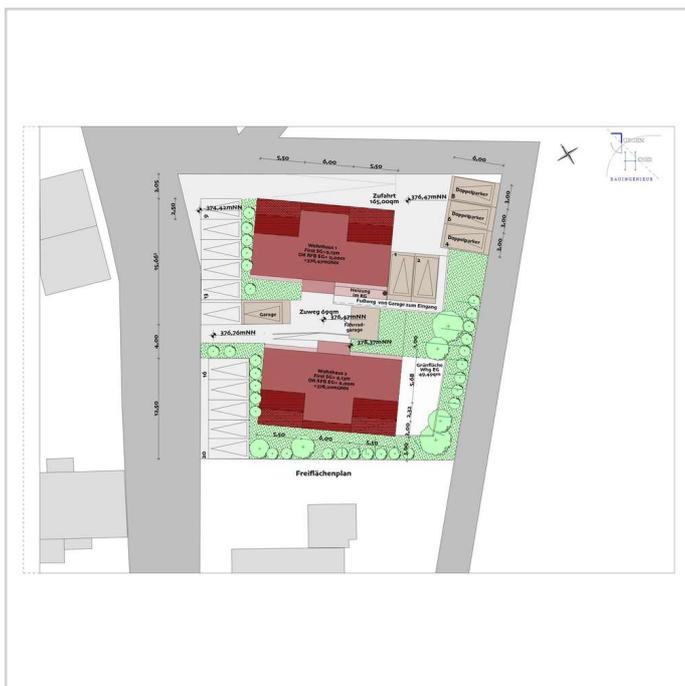
Haus 2 Nord-Ost



Strassenansicht



Südwestansicht



Bau Pohatschka _Freiflächenpl

Penthouse Whg. Haus 1, schönster Naturlage; gr. Dachterr.+ eigener Liftzugang+Raumaufteilg. möglich!



Feldbergstraße 1
61267 Neu-Anspach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,13 m²
Kaufpreis: 645.000,00 EUR



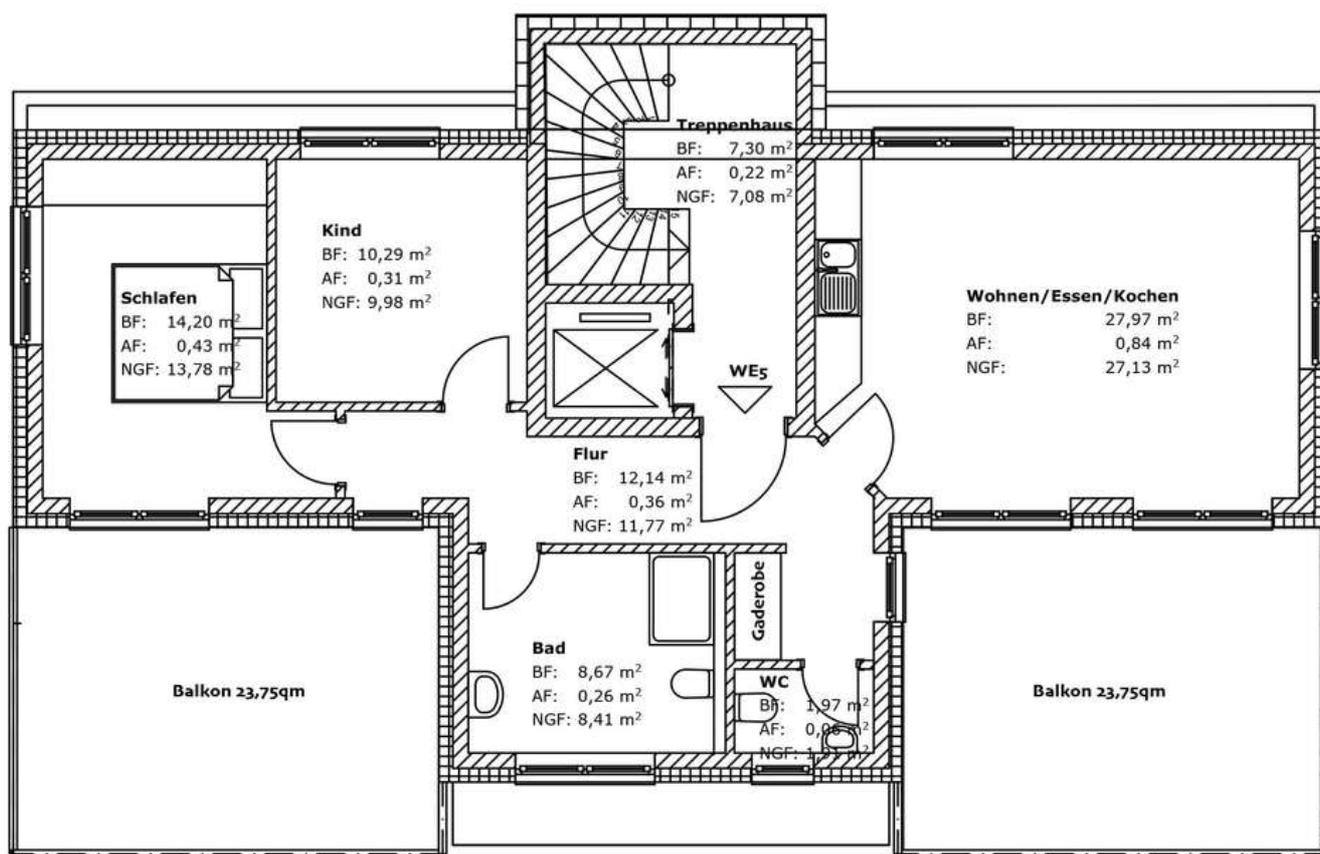
NA_Nordostansicht_1

Penthouse Whg. Haus 1, schönster Naturlage; gr. Dachterr.+ eigener Liftzugang+Raumaufteilg. möglich!



Feldbergstraße 1
61267 Neu-Anspach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,13 m²
Kaufpreis: 645.000,00 EUR



Grundriss

Penthouse Whg. Haus 1, schönster Naturlage; gr. Dachterr.+ eigener Liftzugang+Raumaufteilg. möglich!



Feldbergstraße 1
61267 Neu-Anspach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,13 m²
Kaufpreis: 645.000,00 EUR

