

Hünstetten / Wallbach

Ihr Rückzugsort im Grünen – mit Terrasse, Garten & viel Licht

Objektnummer: 26192034



MIETPREIS: 900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26192034
Wohnfläche	ca. 91 m ²
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	900 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	99.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.05.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Terrassenwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten im Hünstetter Ortsteil Wallbach. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder Senioren, die ein ruhiges Wohnumfeld im Grünen schätzen.

Der großzügige Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem eigenen Gartenanteil. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum.

Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein gemeinschaftlicher Waschraum im Keller steht den Hausbewohnern zur Verfügung. Außenstellplätze direkt am Haus ermöglichen bequemes Parken.

Die ruhige Lage am Ortsrand von Wallbach bietet einen hohen Freizeitwert. Felder, Wiesen und Wälder laden zu Spaziergängen und Radtouren ein. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte und eine Busanbindung sind vor Ort vorhanden. Weiterführende Schulen, Fachärzte, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof mit Verbindungen nach Wiesbaden und Frankfurt befinden sich im rund zehn Fahrminuten entfernten Idstein.

Die Autobahn A3 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Wiesbaden, Frankfurt, Mainz und Limburg.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Ausstattung und Details

- Kunststofffenster weiß, 2fach-verglast
- Holztürzargen und -blätter weiß lackiert
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Rollläden (manuell)
- Laminatboden in Schlaf- und Wohnraum (neu verlegt)
- Fliesen (weiß) in Flur, Küche, Bad, G-WC u. Abstellraum
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche
- separater Abstellraum
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Gartenhäuschen

Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Heuweg in Hünstetten-Wallbach, einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet mit angenehmer Wohnatmosphäre. Der Ortsteil verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und bietet kurze Wege für den Alltag.

Als Verwaltungssitz der Gemeinde Hünstetten verfügt Wallbach über zahlreiche Einrichtungen direkt vor Ort, darunter Kindergarten, Gemeindezentrum, Einzelhandel, Gastronomie sowie Sport- und Freizeitangebote. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Schulen befinden sich ebenfalls innerhalb der Gemeinde und sind gut erreichbar.

Die reizvolle Lage im Taunus bietet einen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Feld- und Waldwege laden zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Ergänzt wird das Angebot durch Reitmöglichkeiten, eine Tennishalle im Ort sowie einen Golfplatz in nur etwa 5 km Entfernung.

Trotz der ruhigen Lage ist Wallbach verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Bundesstraße B417 („Hühnerstraße“) verbindet den Ort schnell mit Idstein, Bad Camberg und Wiesbaden. Die Autobahn A3 ist in rund 10 Minuten erreichbar und bietet eine zügige Anbindung an Wiesbaden, Mainz, Frankfurt, Limburg und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Insgesamt vereint die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit – ideal für Singles, Paare und kleine Familien.

Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26192034 - 65510 Hünstetten / Wallbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: idstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com