

Wehrheim

High-end residence on the edge of a field, flexibly usable with further building potential, 4 garages & 10 parking spaces.

Property ID: 25141061



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 2.330.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 383 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 1.817 m²

Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

At a glance

Property ID	25141061
Living Space	ca. 383 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bedrooms	7
Bathrooms	5
Year of construction	2001
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	2.330.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 240 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	25.88 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.06.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property



Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

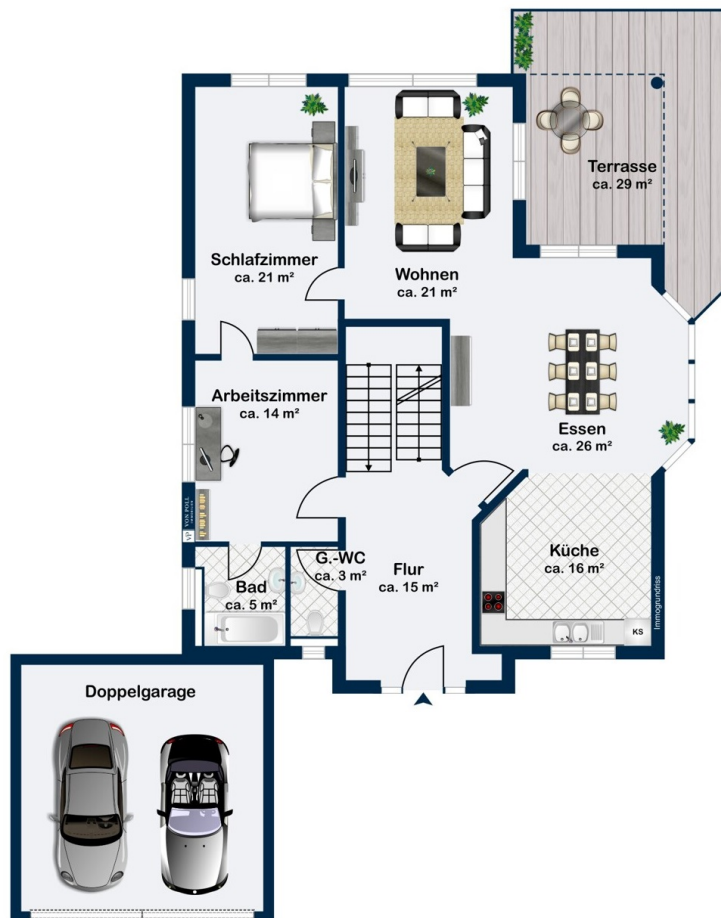
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

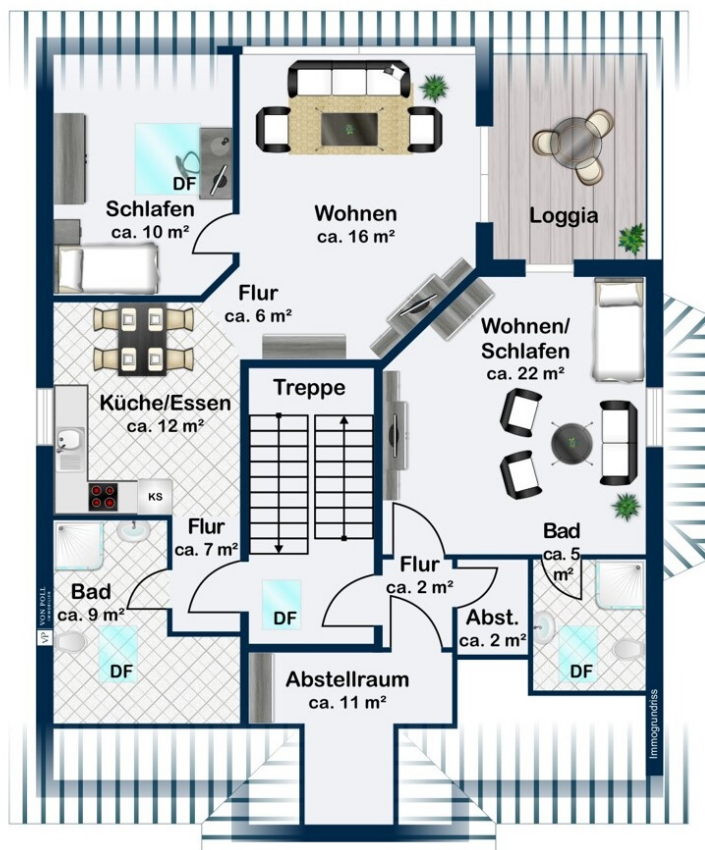
www.von-poll.com

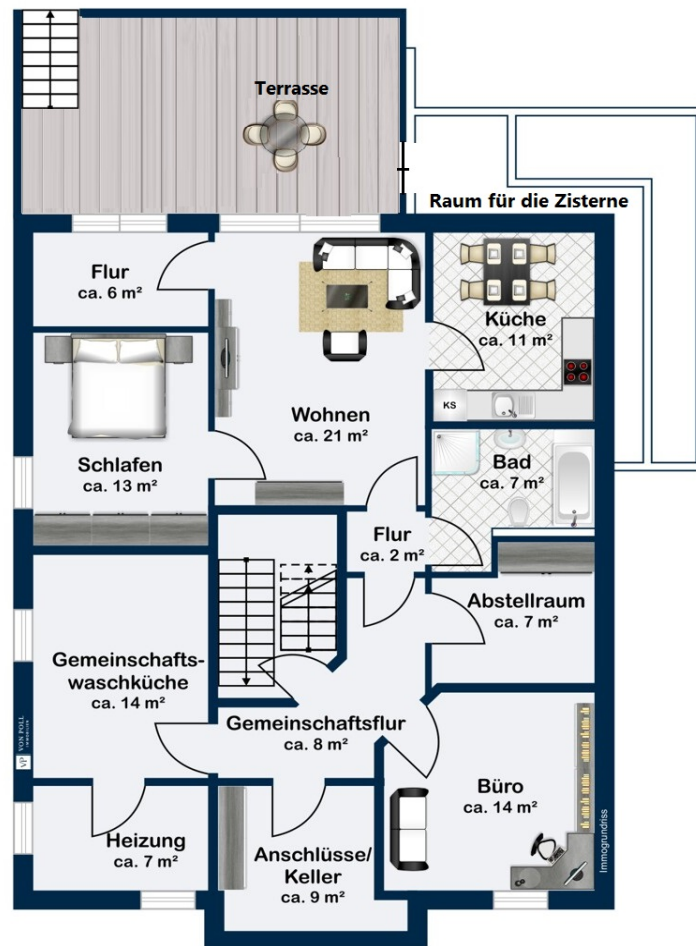
Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

A first impression

Welcome to a place where exclusivity, unobstructed panoramic views, and technical perfection merge to create a unique living space. Overlooking the magnificent Taunus ridge, just 10 km from Bad Homburg, this exceptional property welcomes you. Its combination of uncompromising technology, sustainable, self-sufficient solutions, and stylish interior design has created a place where the future begins today. The exceptionally spacious property is a meticulously maintained and high-quality residence with approximately 383 m² of living space on a plot of approximately 1,817 m². There is an additional building option on the property; a preliminary building permit was previously granted. The house was built in 2001 using high-quality, insulated solid construction and has been continuously maintained. Extensive modernizations, most recently in 2025 with a new coat of paint on the facade, ensure contemporary, upscale living comfort. The building has a total of 12 rooms spread across four floors, with seven spacious bedrooms offering flexible living and usage options – ideal for multi-generational living, large families, shared rentals, or combining living and working under one roof. The living space is complemented by five modern bathrooms and a guest WC on the ground floor. A bathtub with a view of the Feldberg mountain? No problem in the exceptional, approximately 18-square-meter main bathroom on the first floor, featuring floor-to-ceiling windows. In addition to the impressive view from the freestanding bathtub, it also boasts a large walk-in shower and two vanities. The well-designed layout of each floor provides a variety of private and communal areas. The rooms impress with ceiling heights of 2.75 meters on the ground and first floors, the attic (which extends to the rafters), and 2.50 meters in the basement. The kitchen is a central element of each unit: a total of four modern fitted kitchens are available in the basement, ground floor, first floor, and attic, offering flexibility in use and design. Large, mostly floor-to-ceiling windows flood the rooms with natural light. Electric roller shutters, controllable via app and automatable, along with extensive LED downlights, ensure comfort and a pleasant ambiance. Additional features include a smart home system with video surveillance and Cat7 network cabling. From the roller shutters and video system to the wallboxes, almost every building technology can be controlled via app. Sustainability and self-sufficient energy supply were key priorities for the builders: The heating system consists of two modern Stiebel Eltron heat pumps (2020) with thermal storage, supplemented by a water softener, a 30 kWp photovoltaic system, and an 80 kWh battery for emergency power. The building technology thus meets the highest energy efficiency standards, as evidenced by its A+ energy efficiency rating. Enjoy the magnificent views of the Taunus mountains from the two garden terraces on the ground and lower ground floors, the balcony, and the secluded roof terrace. The beautifully landscaped garden with its large

lawn also features two garden sheds (one with an outdoor kitchen) and a gazebo. A robotic lawnmower and a 27,000-liter cistern assist with garden maintenance. Two double garages (including wallboxes), a meticulously paved courtyard with additional charging points, and parking spaces for ten cars are available for your vehicles. The property is enclosed by a 1.60-meter-high fence on the southern side and a 1.40-meter-high fence elsewhere, and the spacious grounds are easily accessible via an electric gate. Discover the many possibilities this property offers – a viewing is highly recommended.

Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

Details of amenities

- Massivbauweise mit 17,5cm Kalksandstein zzgl. 14cm Außendämmung mit Mineralputz
 - Stahlbeton-Decken
 - 2,75m hohe Decken in EG und 1. OG, im DG bis in den Giebel ausgebaut, 2,50m hohe Decken im Souterrain
 - insgesamt 4 Einbauküchen (Souterrain, EG, OG und DG)
 - hochwertiger Granitboden im Erdgeschoss und im Treppenhaus
 - ansonsten Fliesenboden in den übrigen Küchen, Bädern und Laminat in den Schlafbereichen
 - insgesamt 5 Badezimmer plus Gäste-WC im Erdgeschoss
 - luxuriöses Hauptbad im 1.OG mit freistehender Wanne, 2 Waschtischen und großer, offener, bodengleicher Dusche
 - umfangreiche LED-Downlights in zahlreichen Räumen
 - große Fensterflächen, größtenteils bodentief
 - elektrische Rollläden (per App steuerbar, automatisierbar)
 - Video-Überwachungsanlage
 - moderne Cat-Verkabelung
 - Hausanschluss mit 100 Ampere
 - 4 Glasfaserleitungen (ausgelegt für 4 Einheiten)
 - ca. 25m² große Gartenterrasse mit elektr. Markise im Erdgeschoss
 - neu errichteter großer Balkon im 1.OG mit Fernblick (inkl. elektr. Markise, WPC-Dielen, Edelstahl-Milchglas-Geländer)
 - ca. 8m² große Dachloggia mit Fernblick
 - ca. 15m² große Terrasse mit elektr. Markise im Souterrain
 - insgesamt 3 elektrische Markisen
 - wertige Keramik-Dachziegel der Marke Nelskamp
 - Kupfer-Dachrinnen
 - umfangreiche Außenbeleuchtung
 - Rasenmäroboter
 - 27.000-Liter-Zisterne für Gartenbewässerung
 - massives Gartenhaus mit Gartenküche
 - weiteres großes Gartenhaus
 - Pavillon mit massivem Fundament
 - 2 Doppelgaragen inkl. Wallboxen
 - gepflasterter Hof inkl. Ladepunkten und Platz für bis zu 10 PKW
 - voll eingezäunt (1,60m hoch) sowie elektrisches Hoftor
- Modernisierungen:

- 2009 Dachgeschossausbau inklusive Gauben
- 2020 Hoferweiterung und Erneuerung inklusive neuer Betonlichtschächte
- 2020 2 Stück Stiebel Eltron-Wärmepumpen inkl. 1000L Warmwasserspeicher und Wasserentkalkungsanlage
- 2020 -2022 Photovoltaik-Anlage mit 30kWp mit LG-Modulen und 2x E3DC-Hauskraftwerke mit 80kWh Speicher (Notstromaggregat)
- 2022 Wallboxen
- 2024 Balkon im 1.OG
- 2024 Fenstergeländer Erneuerung
- 2024 Renovierung der Kellergeschosswohnung inkl. Fußbodenbelag, Eingangstür und Malerarbeiten
- 2024 Renovierung des Treppenhauses
- 2025 neuer Fassadenanstrich

Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

All about the location

Die Gemeinde Wehrheim ist die nächstgelegene Hochtaunusgemeinde nach der Saalburg, nur circa 10km von Bad Homburg und circa 25km von der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entfernt.

Wehrheim gliedert sich in die vier Ortsteile Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal. Nachbarorte sind Bad Homburg, Usingen, Neu-Anspach und Rosbach. Trotz seiner idyllischen Lage am Nordhang des Taunuskamms verfügt Wehrheim durch seine Nähe zur A5 und A661 sowie durch zwei Taunusbahn-Haltestellen über eine schnelle Anbindung in alle Himmelsrichtungen.

Wehrheims Infrastruktur lässt, nicht zuletzt durch die überaus gelungene Neugestaltung der Wehrheimer Mitte, keine Wünsche offen. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und eine Grundschule gibt es vor Ort. Überregional bekannte Ausflugsziele wie beispielsweise Saalburg, Lochmühle und Hessenpark befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 25.88 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25141061 - 61273 Wehrheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com