

Taunusstein / Bleidenstadt

Plenty of space for family & generations – two-family house in Taunusstein-Bleidenstadt

Property ID: 25108010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 449.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 194 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 512 m²

Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

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

Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

At a glance

Property ID	25108010	Purchase Price	449.900 EUR
Living Space	ca. 194 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	9		
Bedrooms	5		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2012
Year of construction	1955	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Usable Space	ca. 79 m ²
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	03.04.2035	Final Energy Demand	357.80 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

The property



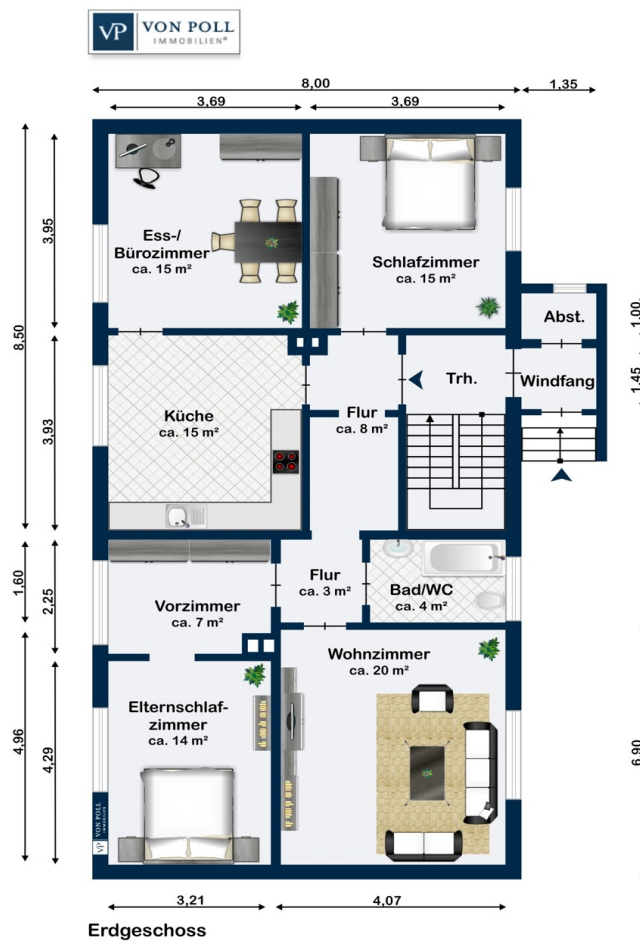
Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

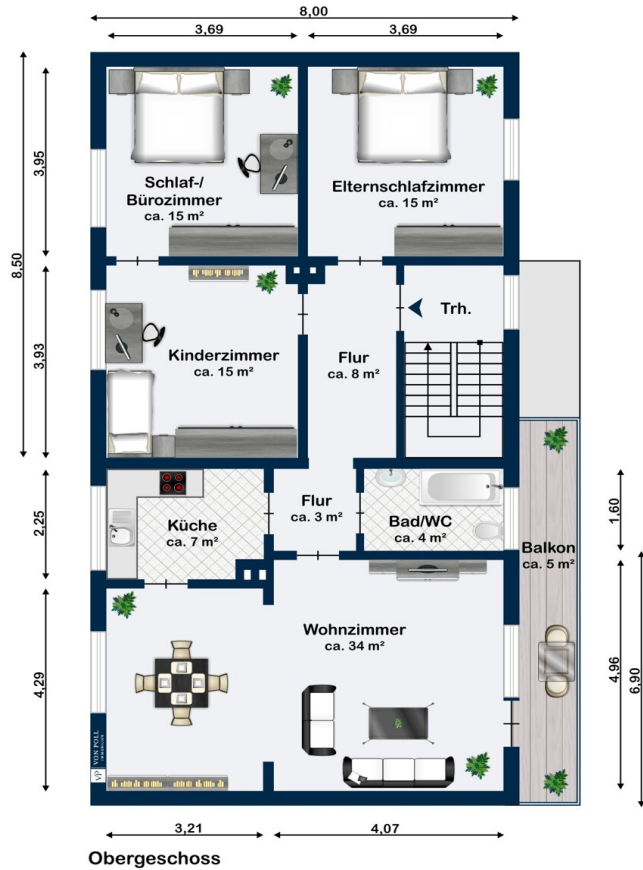
The property

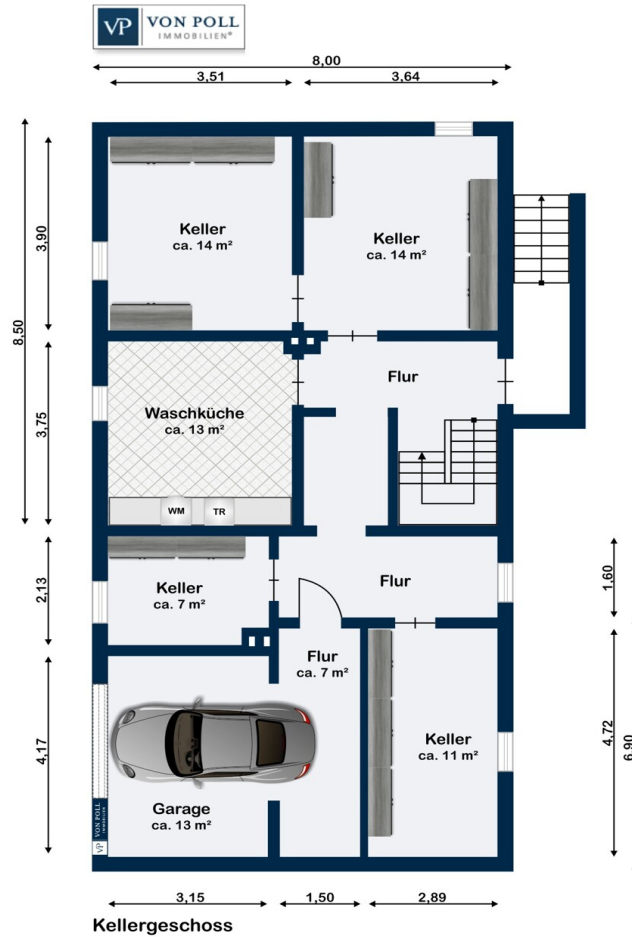


Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

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: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

A first impression

Located in a very quiet and sought-after residential area of Taunusstein-Bleidenstadt, this solidly built semi-detached two-family house, originally constructed in 1955 with an additional extension from the 1960s, is ideally suited for families, multi-generational living, or a combination of owner-occupancy and rental. The house boasts a spacious layout, solid construction, and a generous plot of land offering diverse possibilities. The total living space of approximately 204 m² is divided into two separate apartments, allowing for flexible use. The ground floor includes a living room, a kitchen, a bathroom, several bedrooms or offices, and a central hallway. The upper floor features a large open-plan living room, a kitchen, a bathroom, and further bedrooms or offices. The 512 m² plot offers ample space for relaxation, play, and leisure activities. A garden shed, garden areas, and a tranquil outdoor space complete the property. The house also includes an integrated garage and additional parking spaces in front of the building. A significant modernization has already been completed: The gas condensing boiler from 2012 ensures an efficient and reliable heat supply. Ventilation is provided conventionally via windows. The location is among the most sought-after residential areas in Taunusstein: quiet, green, yet well-connected. Shopping facilities, schools, medical care, bus stops, and recreational areas are all within easy reach. This well-maintained two-family house offers a rare opportunity in a prime location – ideal for those seeking ample space, flexible use, and an attractive living environment. Please note that both apartments are currently occupied and the interior photos shown have been digitally staged using AI.

Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

All about the location

Taunusstein-Bleidenstadt zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Untertaunus und überzeugt durch eine ruhige, familienfreundliche Umgebung inmitten einer naturnahen Landschaft. Gleichzeitig bietet der Stadtteil eine sehr gute Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet und die umliegenden Städte.

Verkehrsanbindung:

Bleidenstadt verfügt über eine gute Straßenanbindung in Richtung Wiesbaden, Mainz und das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Über die Bundesstraße B275 sowie die nahegelegene B54 erreicht man Wiesbaden in kurzer Fahrzeit. Auch Pendler profitieren von den regelmäßigen Busverbindungen nach Wiesbaden, Idstein und in die benachbarten Ortsteile Taunussteins. Die Anbindung an die A3 und A66 bietet weitere schnelle Wege in Richtung Frankfurt oder Rheingau.

Öffentlicher Nahverkehr:

Der Stadtteil ist in das regionale Busnetz eingebunden und gewährleistet zuverlässige Verbindungen zu wichtigen Knotenpunkten, Einkaufszentren und Schulen der Umgebung. Dadurch ist Bleidenstadt auch ohne eigenes Fahrzeug gut erreichbar.

Infrastruktur:

Vor Ort finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Dienstleister. Alles für den täglichen Bedarf ist schnell erreichbar, oftmals sogar fußläufig.

Naherholung und Freizeit:

Die waldreiche Umgebung des Taunus, Spazierwege, Sportanlagen und verschiedene Freizeitangebote machen Bleidenstadt besonders attraktiv für

naturverbundene Menschen und Familien.

Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 357.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com