



Leben zwischen Kunst, Natur und Architektur

Ein Haus mit Charakter – am Tor zum Taunus, 20 Minuten von Wiesbaden

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus in exponierter Höhenlage verbindet eindrucksvoll moderne Formensprache mit kulturellem Tiefgang. In direkter Nachbarschaft zu der mittelalterlichen Burg Hohenstein und einer historischen Kirche bietet es einen einzigartigen Blick über das Tal – fast wie ein Landschaftsgemälde, gerahmt von bodentiefen Fenstern.

Das Grundstück misst ca. 600 m², das Haus umfasst drei Ebenen mit offenem Wohn-Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Gästezimmer sowie einem spektakulären Studio im Dachgeschoss, das als Homeoffice oder Atelier genutzt werden kann. Die ruhige Umgebung, die Fernsicht und die besondere Architektur machen das Haus zum idealen Rückzugsort für Stadtmenschen mit Sinn für Qualität und Gestaltung.

Wohnen mit Kunst & Geschichte

Die Einrichtung wurde 2016 sorgfältig erneuert und ist im Kaufpreis enthalten – darunter hochwertige Designmöbel, individuelle Maßanfertigungen und eine kuratierte Auswahl an Kunstobjekten (u. a. Warhol, Lichtenstein, Tollmann). Auch das große Wandbild neben dem Kamin, eine Reproduktion eines historischen Kupferstichs-Relief von Merian gehören dazu.

Ausstattung

- Kamin
- schicke Einbauküche
- doppelverglaste Fenster
- modernes Bad
- Gäste-WC
- Dacheindeckung: Naturschiefer
- vollständig mit Designermöbeln ausgestattet

Sanierung 2016 – zeitlos, hochwertig, durchdacht:

- Neue Fliesen im gesamten Erdgeschoss (Wohnzimmer, Küche, Flur, Gäste-WC)
- Erneuerung der Gäste-Toilette
- Neue Bodenbeläge in allen Räumen und auf drei Balkonen
- Verglasung der Balkongeländer vollständig ersetzt
- Badsanierung (Dusche, Waschtisch, beheizter Handtuchhalter, Bodenplatten)
- Hochwertige Lamellenjalousien für alle bodentiefen Fenster
- Einbau moderner Nachtspeicheröfen
- Neue Möblierung: u. a. Designsofas, Polsterbett, Biedermeier-Tisch, USM-Haller-Möbel im Studio, Glastisch von Warren Plattner, Sitzwürfel von Rodenstock, Sideboard Line von Aislinger
- Kunst & Licht: u. a. Stehlampe von Ingo Maurer, Designstühle von Charles & Ray Eames, Originaldrucke von Warhol & Lichtenstein
- Außenbereich mit zwei Ebenen, alten Gehölzen und Blickachsen, ergänzt durch Gartenskulptur von Günther Tollmann

Lage & Umgebung

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus befindet sich in einmaliger Lage direkt an der historischen Burg Hohenstein – ein Ort, an dem Geschichte, Natur und Ruhe auf besondere Weise miteinander verschmelzen. Das Anwesen liegt in einem charmanten, gewachsenen Wohngebiet, das durch seine malerische Kulisse und den unmittelbaren Bezug zur Burg eine ganz eigene Ausstrahlung besitzt.

Umgeben von weitläufigen Wiesen, alten Baumbeständen und den sanften Höhenzügen des Taunus, genießen Sie hier eine Atmosphäre, die gleichermaßen inspirierend wie erholsam ist. Die direkte Nähe zur Burg schafft nicht nur ein unverwechselbares Ambiente, sondern verleiht dem Grundstück auch ein hohes Maß an Exklusivität und Identität.

Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet hervorragend: Wiesbaden und Idstein sind in ca. 20 bis 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, Frankfurt am Main in etwa 45 Minuten. Auch der internationale Flughafen Frankfurt ist in rund 40 Minuten gut angebunden – ideal für Pendler und Vielreisende. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich im nahen Umfeld.

Objektdaten

- In 1972 mit dem überregional bekannten Mainzer Architekturbüro Mosler & Partner erbaut
 - hochwertig saniert in 2016
- Wohnfläche: ca. 113 m²
- Grundstücksgröße: 591 m²
- überdachte Einfahrt (Unterstellplätze für 2 Pkw)
- Kaufpreis. 549.000 €
- Provision: provisionsfrei für den Käufer

Highlights auf einen Blick

- Architektenhaus in exponierter Lage direkt an der mittelalterlichen Burg Hohenstein
- Atemberaubender Fernblick über das Tal – wie ein Landschaftsgemälde, eingefasst von bodentiefen Fenstern
- Architektur mit Charakter: Entworfen vom renommierten Architekturbüro Mosler & Partner (Mainz)
- Kunst & Design inklusive: Hochwertige Einrichtung, darunter Warhol, Lichtenstein, Tollmann, Ingo Maurer, USM Haller
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Großzügiges Studio im Dachgeschoss – ideal als Home-Office oder Atelier
- Sorgfältige Sanierung (2016) mit stilvollen Materialien und durchdachten Details
- Ruhige Wohnlage im Grünen – idealer Rückzugsort mit kulturellem Umfeld und Taunus-Natur
- Beste Anbindung an Rhein-Main:
 - Wiesbaden ca. 20 Min.
 - Frankfurt ca. 45 Min.
 - Flughafen Frankfurt ca. 40 Min.
- Grundstück mit Struktur & Seele: 591 m² mit alten Gehölzen, zwei Ebenen und Gartenskulptur
- Provisionsfrei für Käufer

Fazit

Ein Haus für Menschen mit Stilbewusstsein, die Architektur, Natur und Kunst in ihrem Alltag vereinen möchten. Ein diskreter Rückzugsort in gesunder Höhenlage – mit Geschichte, Seele und Weitblick.

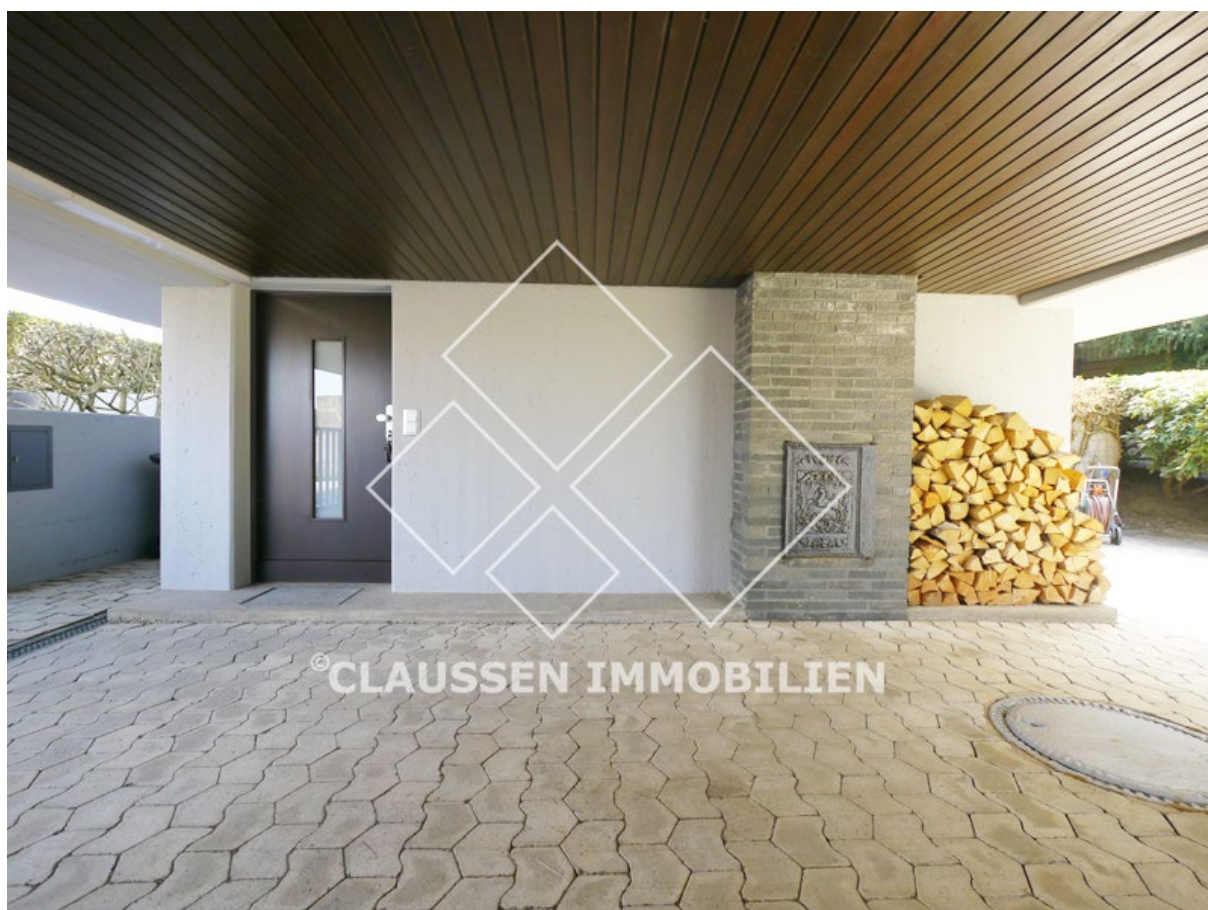
Eindrücke











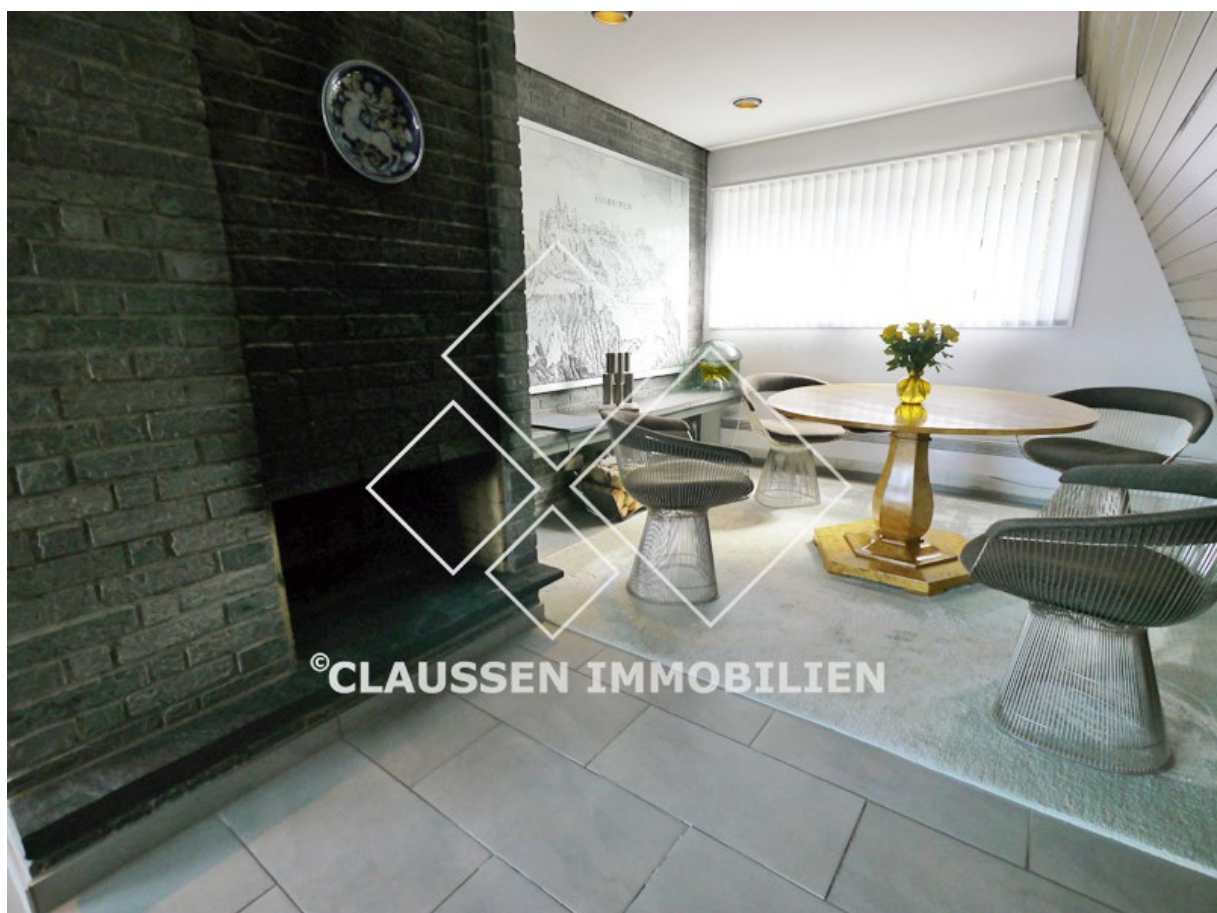


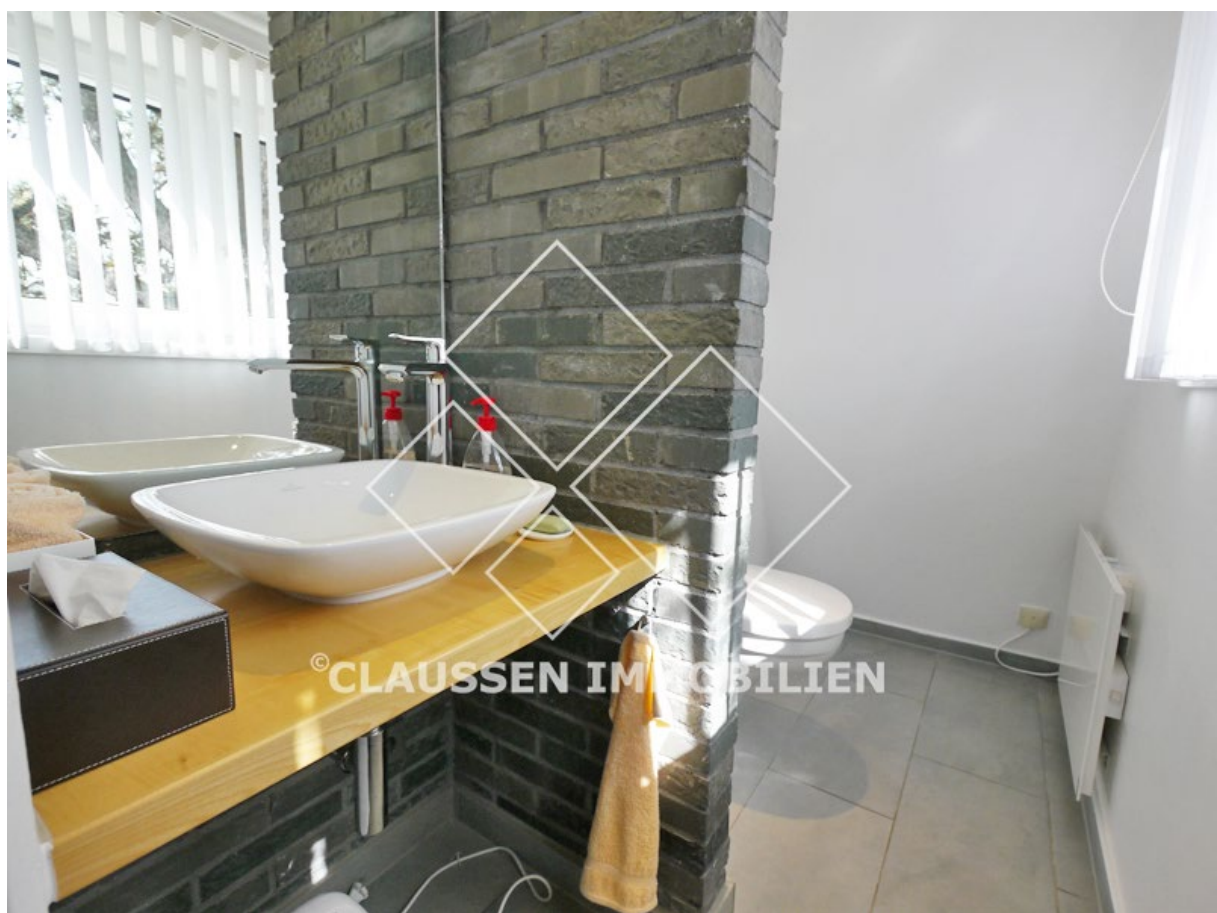


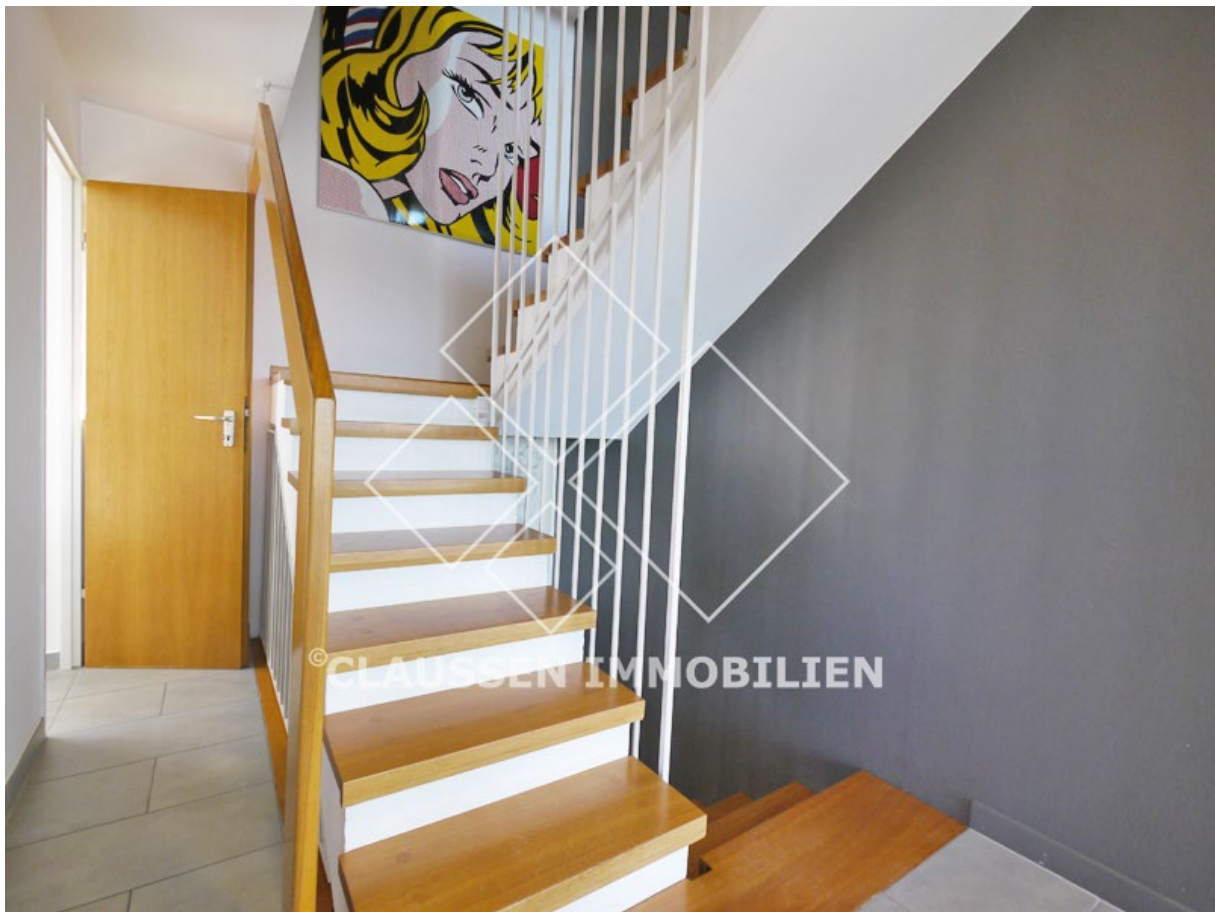




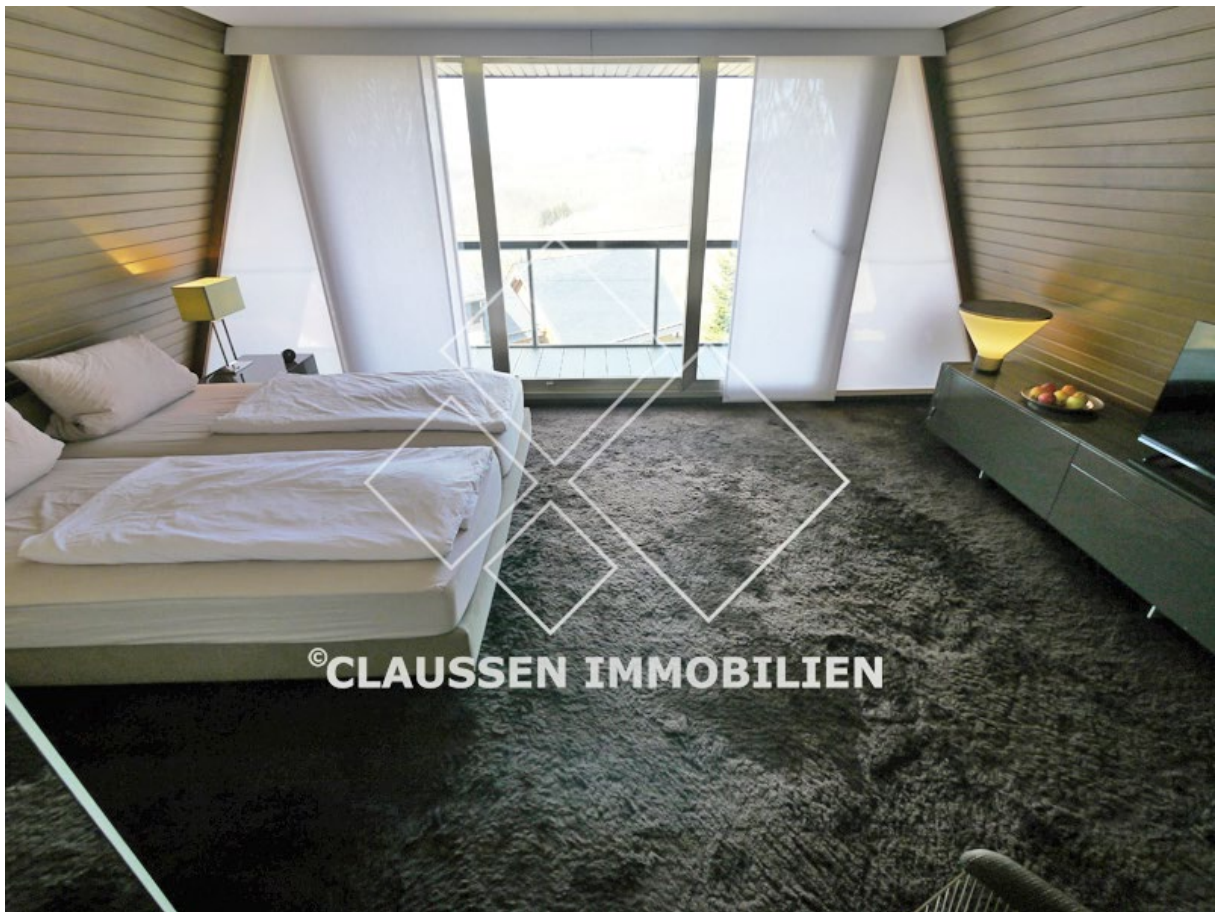


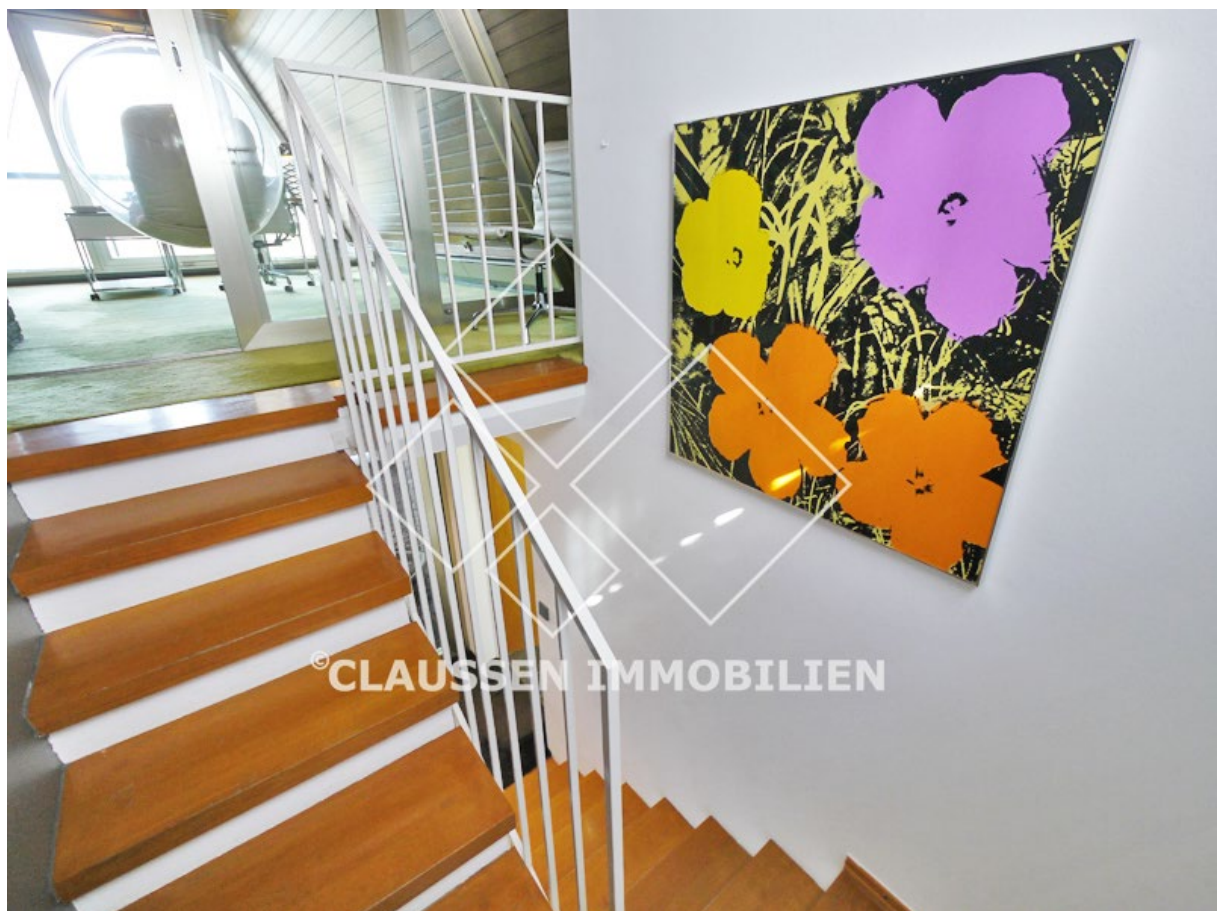






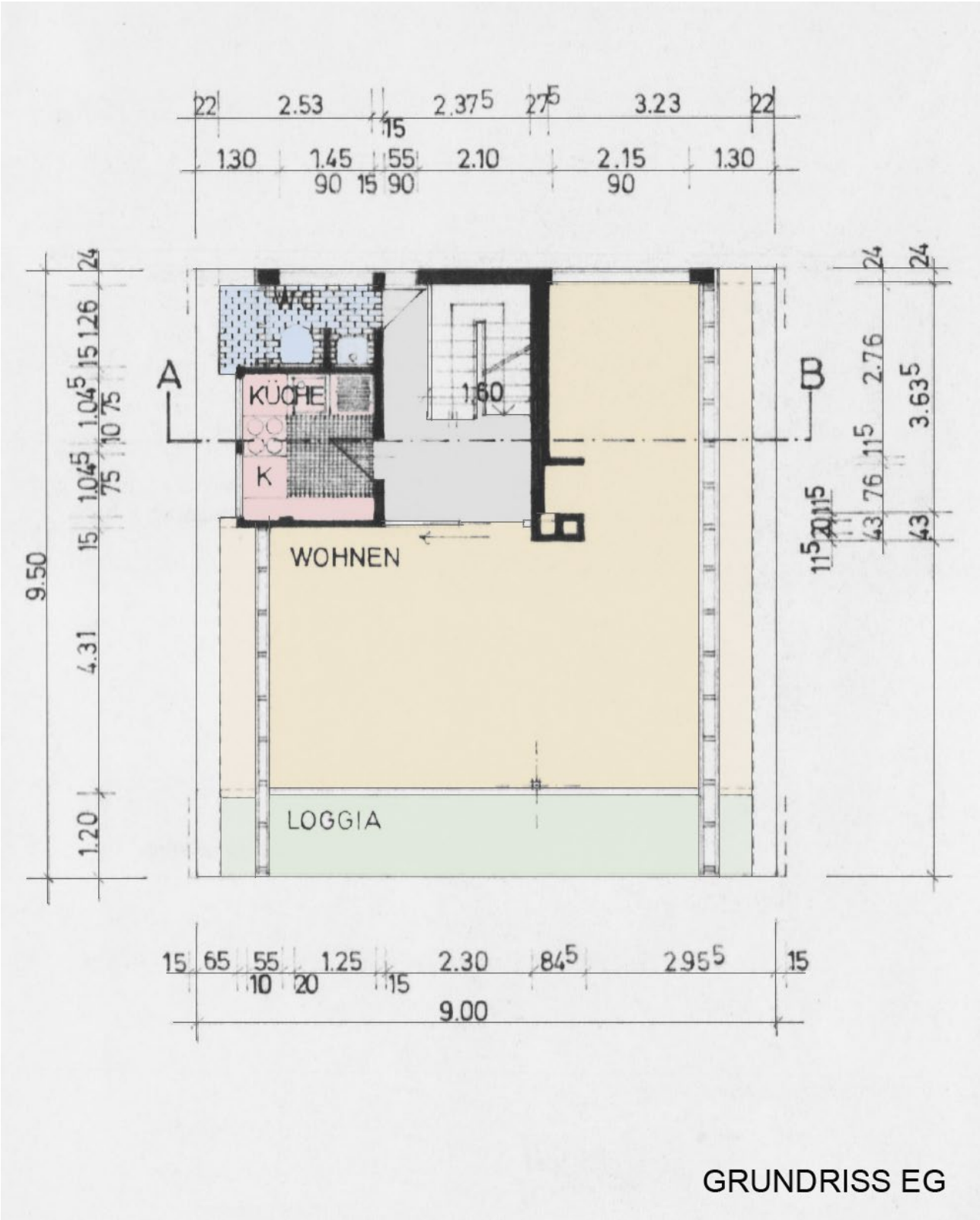




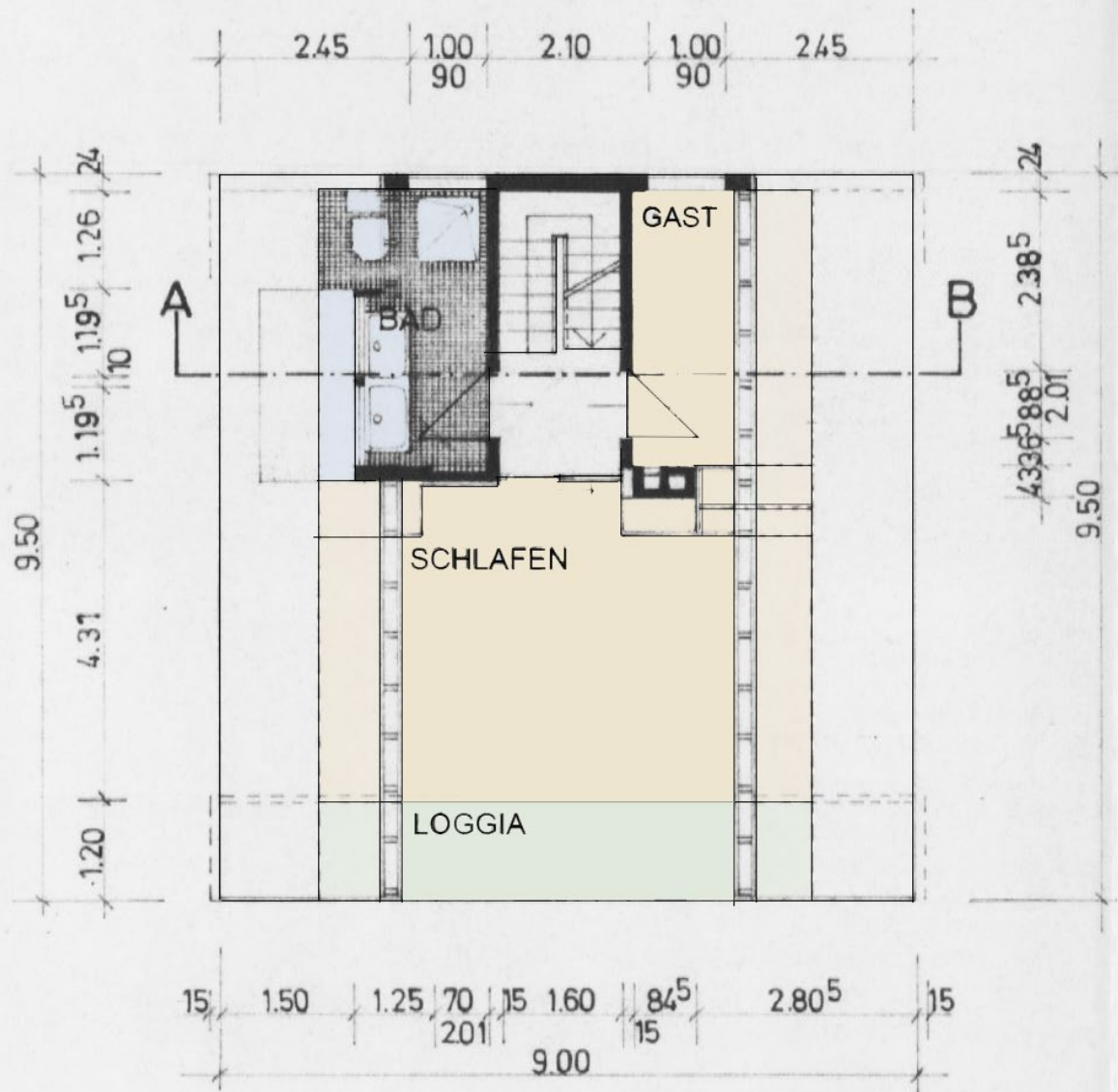




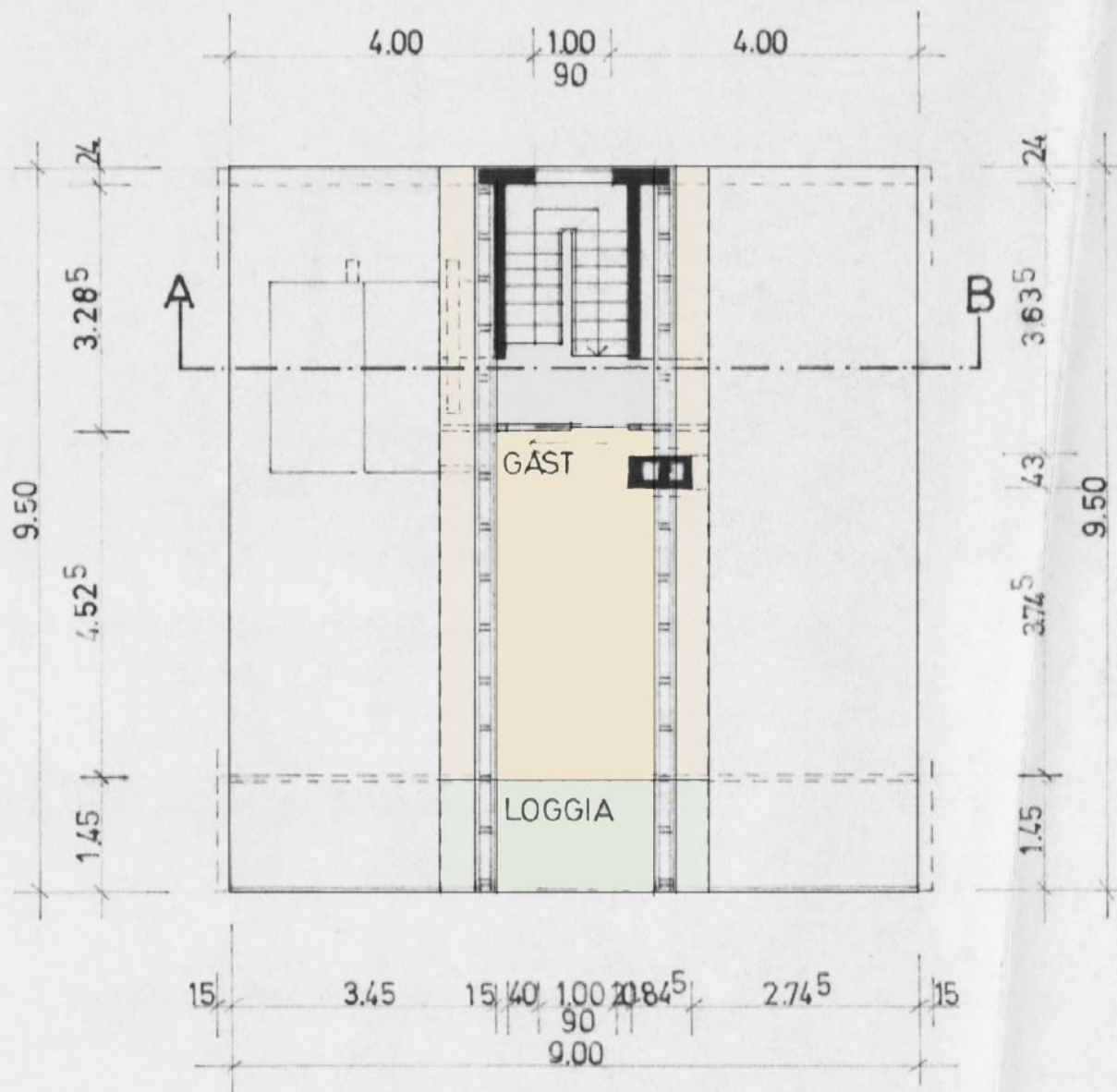
Grundrisse



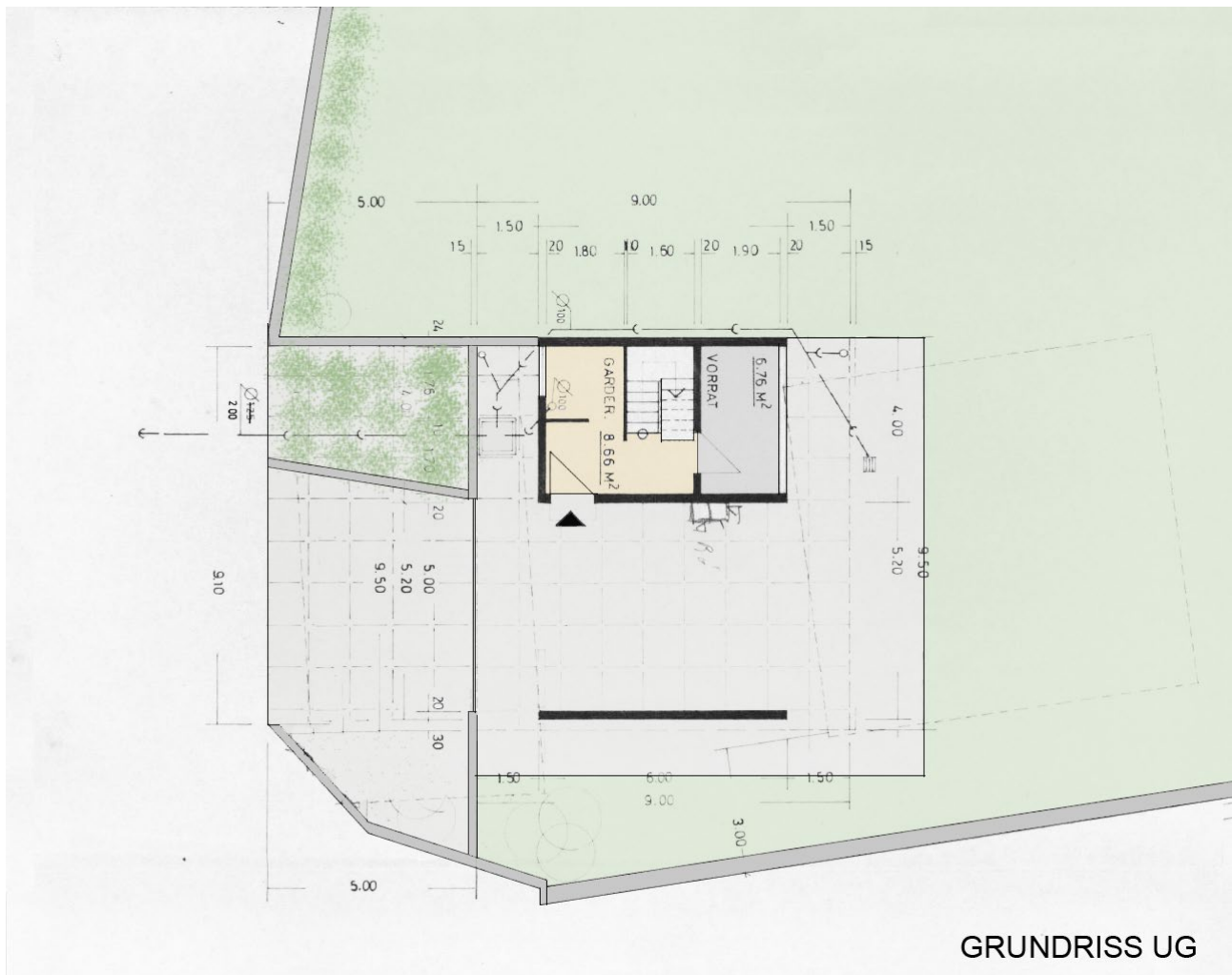
GRUNDRISS EG



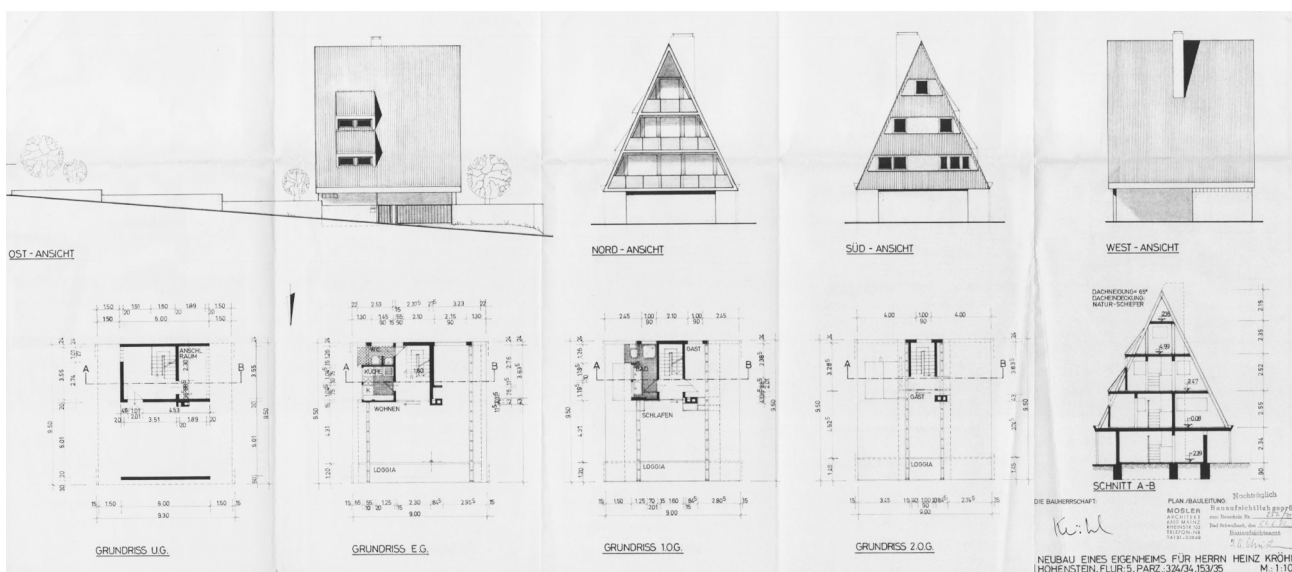
GRUNDRISS 1.OG



GRUNDRISS 2.OG



GRUNDRISS UG



Sonstiges

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen, die wir für verlässlich halten. Weil sie uns aber von Dritten übermittelt wurden, können wir keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Änderungen oder Zwischenverkauf müssen vorbehalten bleiben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung? Immobilien sind seit mehreren Generationen unsere Leidenschaft. Seriosität, Integrität und werteorientierte Unternehmensführung sind ein Anspruch, den wir uns jeden Tag stellen. Wir stehen für Tradition und Moderne. Durch die Kooperation mit Herrn Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bieten wir Ihnen das Beste aus zwei Generationen und eine hohe Qualifikation. Herr Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bringt als Architekt und Immobilienmakler eine über das übliche Maß hinausgehende Expertise und Sachverstand mit, um Sie hervorragend beraten zu können. Wir ermitteln den marktgerechten Kaufpreis für Ihre Immobilie und besprechen mit Ihnen die optimale Vermarktungsstrategie. Ihr Projekt wird bei uns betreut wie ein eigenes – versprochen.

Wir freuen uns auf ein Kennenlernen.

Claussen Immobilien – professionell. seriös. persönlich.

Kontakt

Claussen Immobilien

Am Erkelborn 11

65189 Wiesbaden

0611-74344

info@claussen-immobilien.de



Herzlich Willkommen

**Wir sind nicht „irgendein“ Makler...
sondern das Beste, was Ihrer Immobilie passieren kann!**

bei CLAUSSEN Immobilien