



Architektur trifft Kunst: Ein außergewöhnliches Architektenhaus mit Burgblick, Designmöbeln und besonderer Atmosphäre

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus in direkter Nachbarschaft zur Burg Hohenstein ist ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen: klare Architektur, spektakuläre Fernsicht, ausgewählte Designmöbel, Kunstwerke und ein Wohngefühl, das sich deutlich vom Gewöhnlichen abhebt.

Das im Jahr 1972 errichtete Haus wurde 2016 in wesentlichen Bereichen modernisiert und hochwertig ausgestattet. Auf ca. 113 m² Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer über mehrere Ebenen. Die besondere Architektur, die großen Fensterflächen, der offene Wohn-Essbereich mit Kamin sowie die exponierte Höhenlage schaffen eine Atmosphäre, die zugleich ruhig, inspirierend und repräsentativ ist.

Ein besonderes Highlight ist der Blick zur historischen Burg Hohenstein und in die umliegende Taunuslandschaft. Die Architektur des Hauses nimmt diese außergewöhnliche Lage auf und verbindet Wohnkomfort, Individualität und Naturbezug auf eindrucksvolle Weise.

Das Grundstück umfasst ca. 591 m² und bietet mit seinen unterschiedlichen Außenbereichen, altem Gehölzbestand und Blickachsen zur Burg einen reizvollen Rahmen für dieses besondere Anwesen. Eine überdachte Einfahrt mit Platz für zwei Fahrzeuge ergänzt das Angebot. Die Immobilie eignet sich sowohl als außergewöhnlicher Hauptwohnsitz als auch als hochwertiger Wochenend- oder Ferienwohnsitz für Menschen, die Ruhe, Architektur und Nähe zum Rhein-Main-Gebiet miteinander verbinden möchten.

Wohnen als Gesamtkunstwerk

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie liegt in ihrem stimmigen Gesamtkonzept. Architektur, Interieur, Kunst und Lage verbinden sich hier zu einem Wohngefühl, das nicht inszeniert wirkt, sondern bewusst gestaltet und in sich schlüssig ist.

Die Immobilie wird inklusive ausgewählter Möbel, Kunstwerke und Designobjekte angeboten. Hierzu zählen unter anderem hochwertige Designsofas, USM-Haller-Möbel im Studio, ein Glastisch von Warren Plattner, Sitzwürfel von Rodenstock, ein Sideboard von Werner Aisslinger, ausgewählte Designleuchten sowie Kunstwerke und Originaldrucke.

Dadurch entsteht ein außergewöhnliches Wohnkonzept, das sofort nutzbar ist und zugleich Raum für individuelle Akzente lässt. Das Haus spricht insbesondere Menschen an, die Architektur nicht nur als Gebäude, sondern als Lebensgefühl verstehen.

Ausstattung & Modernisierung

Das Haus wurde 2016 in wesentlichen Bereichen modernisiert und mit sicherem Gespür für zeitlose Materialien, klare Linien und Raumwirkung hochwertig ausgestattet.

Materialien & Oberflächen

Im Erdgeschoss wurden hochwertige Fliesen verlegt. In den Wohn- und Schlafräumen sowie auf den Balkonen wurden die Bodenbeläge erneuert. Die Dacheindeckung besteht aus Naturschiefer und unterstreicht den architektonischen Charakter des Hauses.

Fenster & Licht

Große Fensterflächen und bodentiefe Fensterelemente prägen das Wohngefühl und schaffen schöne Blickbezüge zur Umgebung. Die Fenster sind doppelverglast. Hochwertige Lamellenjalousien an den bodentiefen Fenstern ermöglichen eine flexible Lichtsteuerung und ergänzen das klare Gestaltungskonzept.

Küche & Bad

Die schicke Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Das Badezimmer wurde modernisiert und verfügt unter anderem über Dusche, Waschtisch, neue Bodenplatten und einen beheizten Handtuchhalter. Auch das Gäste-WC wurde erneuert.

Wohnbereich & Raumkonzept

Der offene Wohn-Essbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Die Raumaufteilung über mehrere Ebenen, private Rückzugsbereiche, Balkone und das Studio im Dachgeschoss schaffen ein individuelles Wohnkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Technik & Heizung

Im Zuge der Modernisierung wurden moderne Nachtspeicheröfen eingebaut. Die Beheizung erfolgt über Elektro-/Nachtspeicheröfen aus dem Jahr 2016.

Außenbereich

Das ca. 591 m² große Grundstück bietet unterschiedliche Außenbereiche auf mehreren Ebenen, alten Gehölzbestand, schöne Blickachsen zur Burg und in die umliegende Landschaft sowie eine Gartenskulptur. Eine überdachte Einfahrt mit Platz für zwei Fahrzeuge ergänzt das Angebot.

Hinweis zur energetischen Einordnung

Der vorliegende Energieausweis ist ein Bedarfsausweis und basiert auf einer rechnerischen Bewertung von Gebäude- und Heizungseigenschaften. Er ist daher nicht mit einem verbrauchsbasierten Energieausweis gleichzusetzen. Der tatsächliche Energieverbrauch kann je nach Nutzung, Heizverhalten und Belegung hiervon abweichen.

Lage & Umgebung

Dieses besondere Architektenhaus befindet sich in einzigartiger Lage direkt an der historischen Burg Hohenstein. Die unmittelbare Nachbarschaft zur Burg, der Blick in die Taunuslandschaft und die ruhige Höhenlage verleihen dem Anwesen eine außergewöhnliche Atmosphäre.

Burg-Hohenstein ist geprägt von Natur, Geschichte und gewachsener Wohnstruktur. Alte Baumbestände, Wiesen, Wanderwege und die reizvolle Taunuslandschaft schaffen ein Umfeld, das Ruhe und Erholung bietet. Zugleich besitzt die Lage durch die Nähe zur Burg eine ganz eigene Identität und einen hohen Wiedererkennungswert.

Das Anwesen liegt in einem charmanten, gewachsenen Wohnumfeld mit besonderer Kulisse. Die Nähe zur Burg vermittelt ein seltenes Zusammenspiel aus Geschichte, Natur und Wohnqualität. Hier entsteht ein Rückzugsort, der sich deutlich von klassischen Wohnlagen unterscheidet.

Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet gut. Wiesbaden und Idstein sind mit dem Auto in ca. 20 bis 30 Minuten erreichbar. Frankfurt am Main sowie der Flughafen Frankfurt sind je nach Verkehr ebenfalls gut angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld beziehungsweise in den umliegenden Orten.

Die Lage eignet sich ideal für Menschen, die bewusst ruhig und naturnah wohnen möchten, ohne auf die Erreichbarkeit von Wiesbaden, Idstein und dem Rhein-Main-Gebiet zu verzichten.

Objektdaten

- **Baujahr:** 1972 (Architekturbüro Mosler & Partner) | **Modernisierung:** 2016
- **Wohnfläche:** ca. 113 m² | Nutzfläche ca. 21,76 m²
- **Zimmer:** 4
- **Badezimmer:** 1
- **Gäste-WC**

- **Grundstück:** 591 m²
- **Heizungsart:** Elektro-/Nachtspeicheröfen
- **Endenergiebedarf:** 332,4 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse H
- **Stellplätze:** Überdachte Einfahrt mit Platz für zwei Fahrzeuge
- **Kaufpreis:** 450.000 € – **provisionsfrei für den Käufer**

Fazit

Dieses Architektenhaus ist kein Haus von der Stange, sondern ein charaktervolles Einzelstück für Menschen mit Sinn für Architektur, Kunst, Design und besondere Orte.

Die Verbindung aus klarer Formensprache, direkter Burgnähe, Blick in die Taunuslandschaft, ausgewählter Möblierung und eigenständigem Wohngefühl macht diese Immobilie zu einem seltenen Angebot.

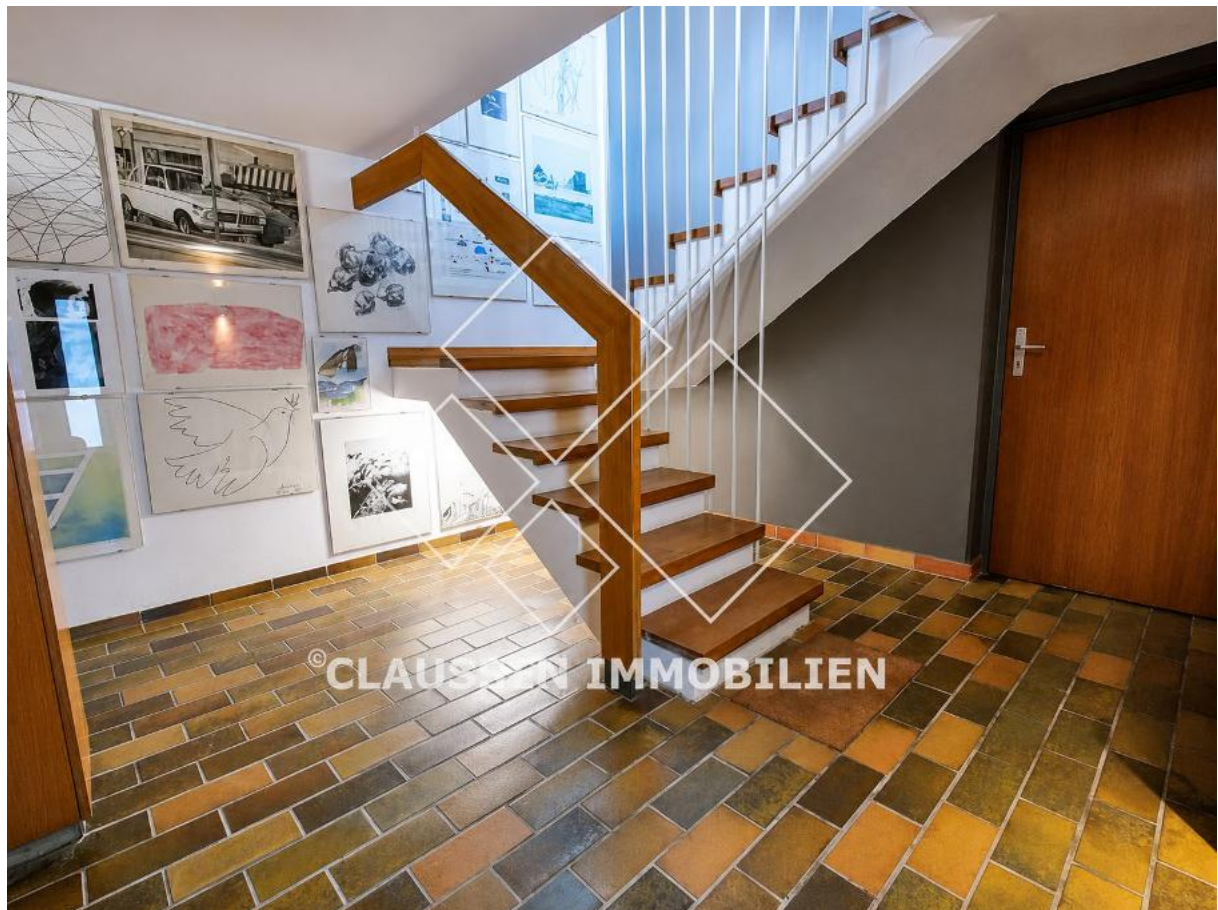
Ein Rückzugsort mit Geschichte, Atmosphäre und Weitblick — für Menschen, die nicht einfach nur wohnen möchten, sondern ein besonderes Zuhause suchen.

Eindrücke

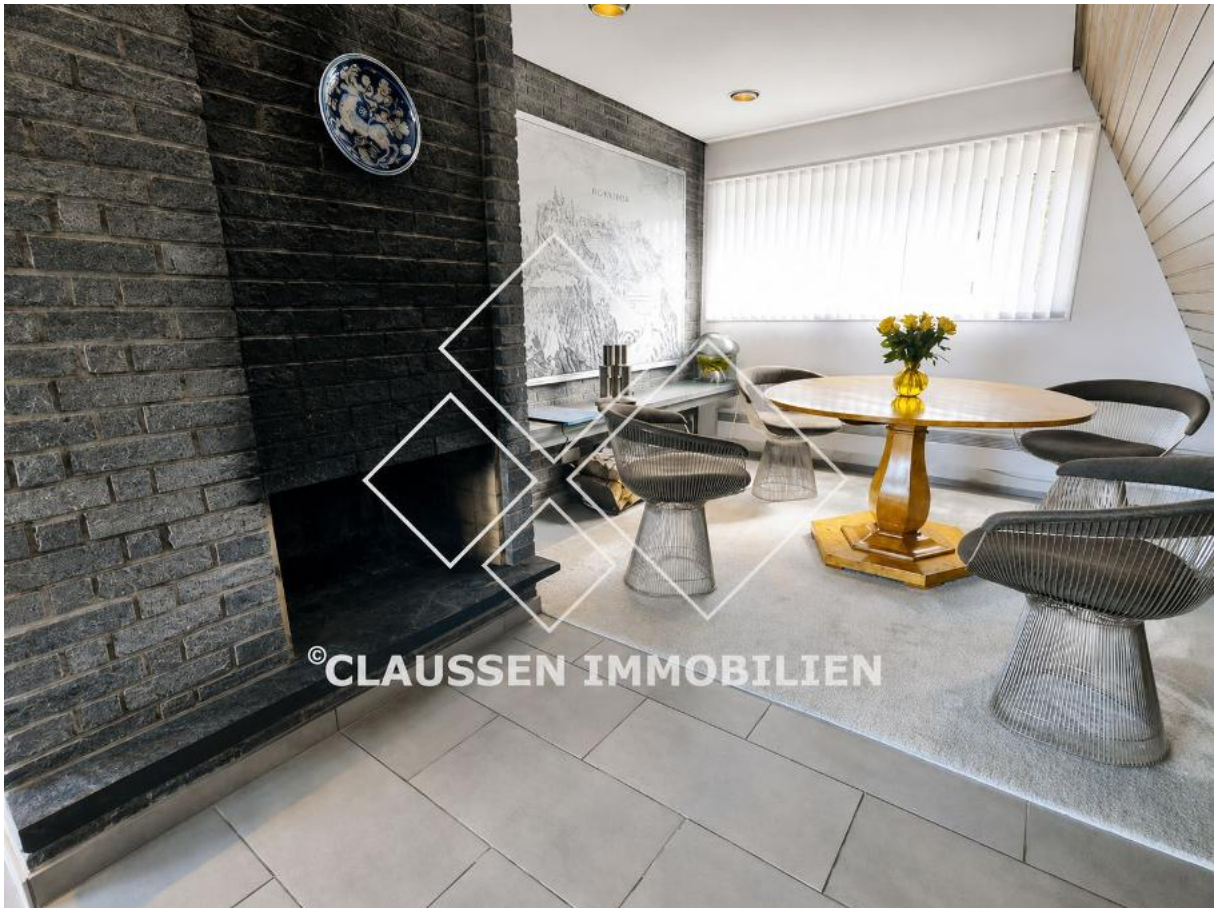






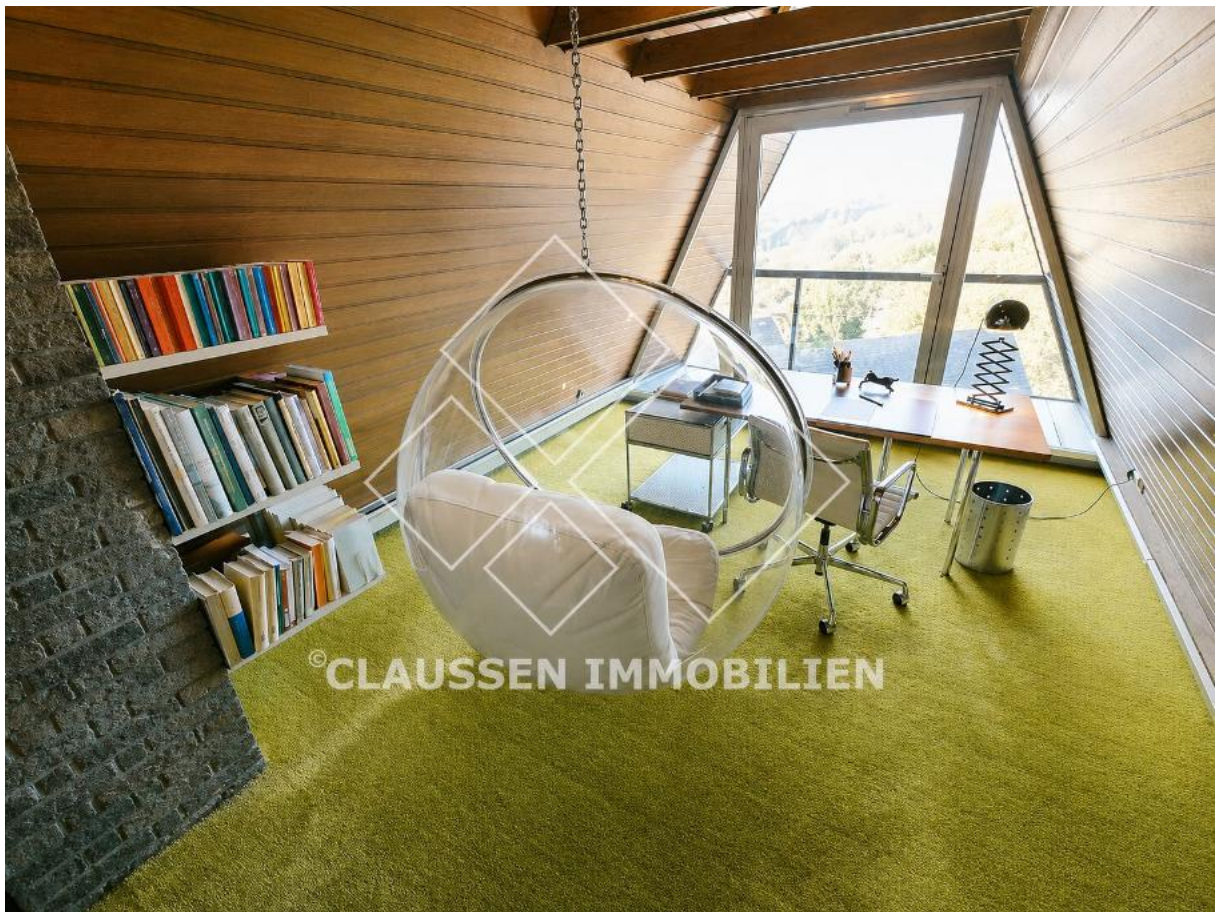










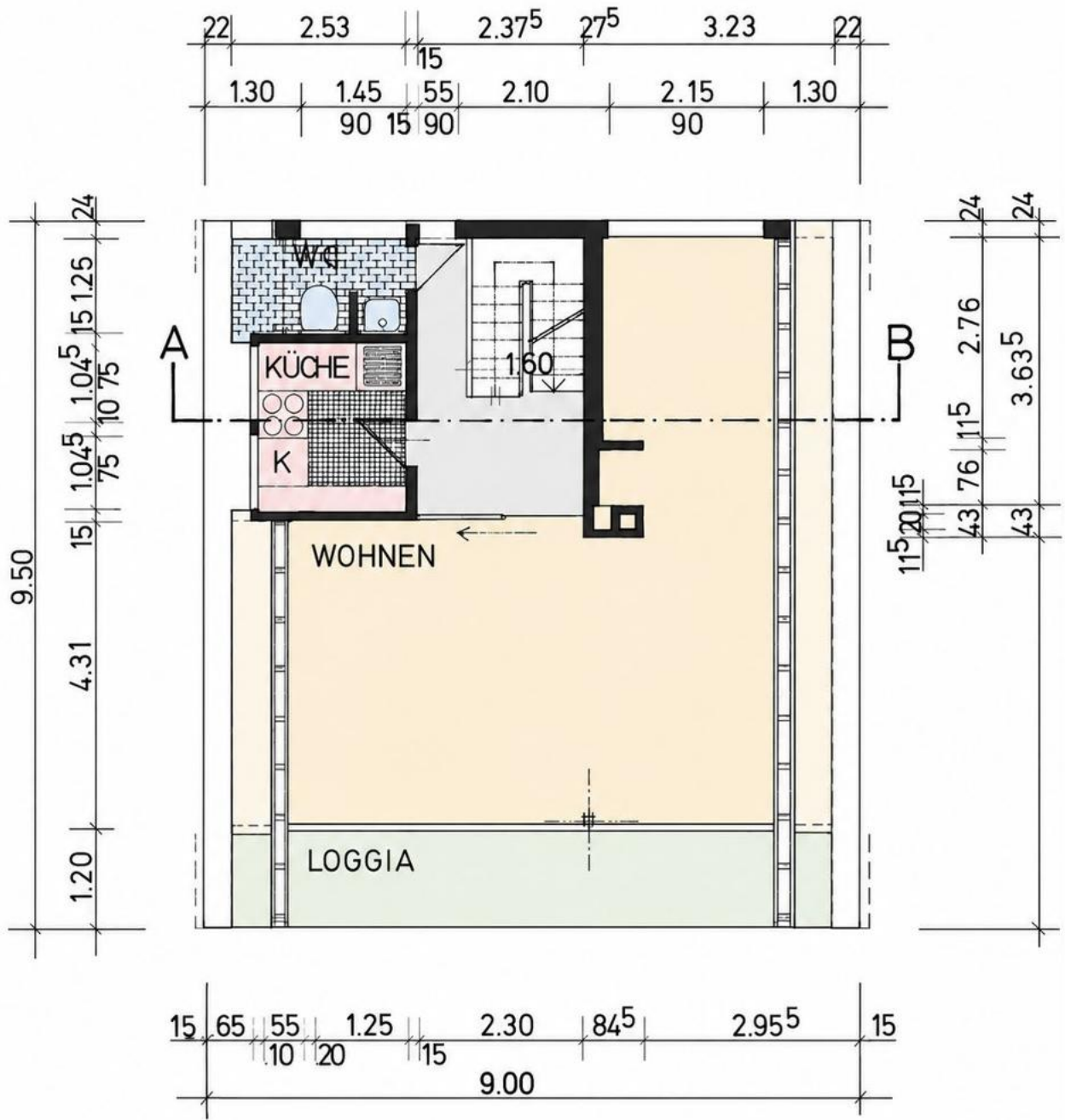




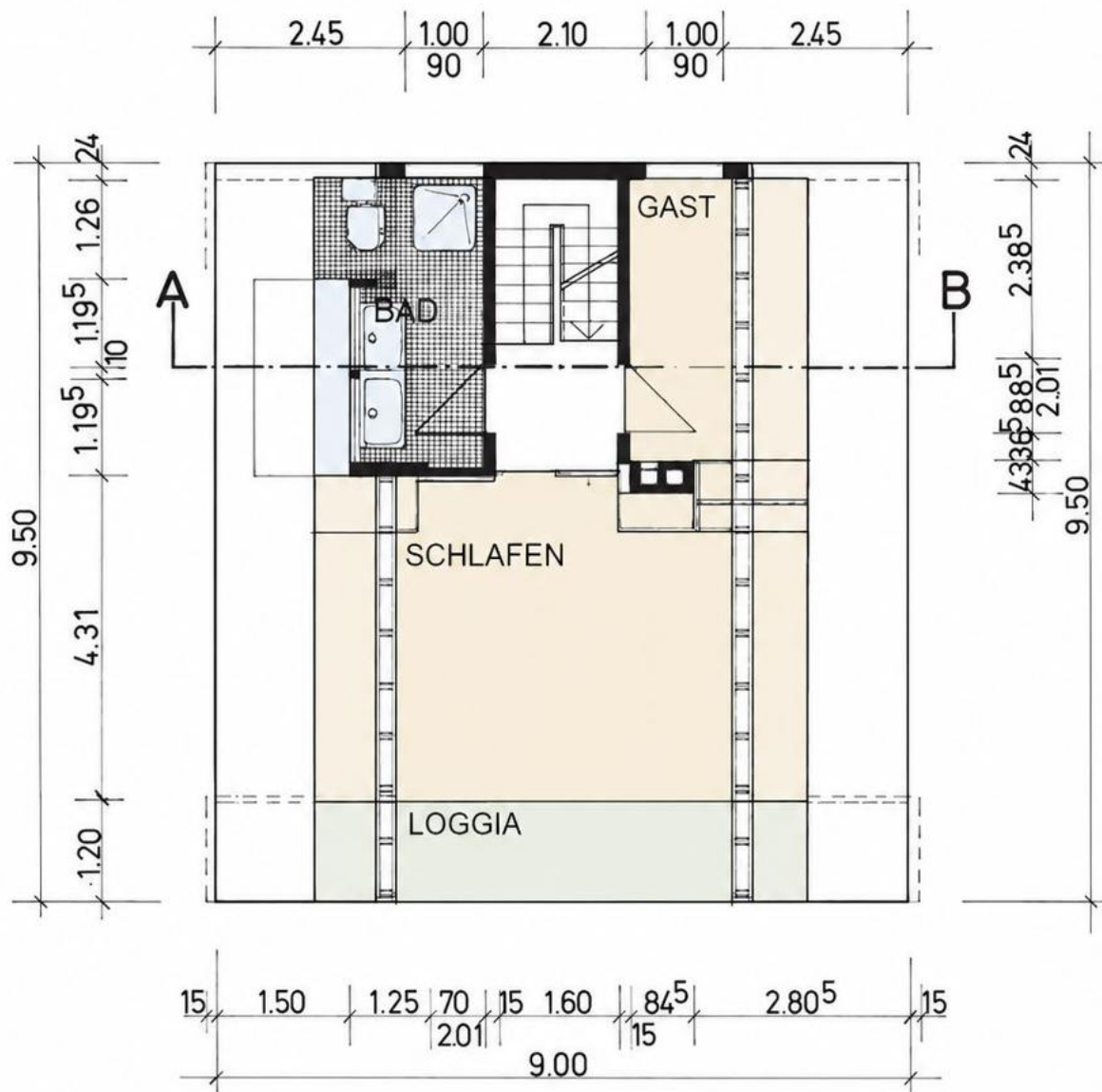
Grundrisse



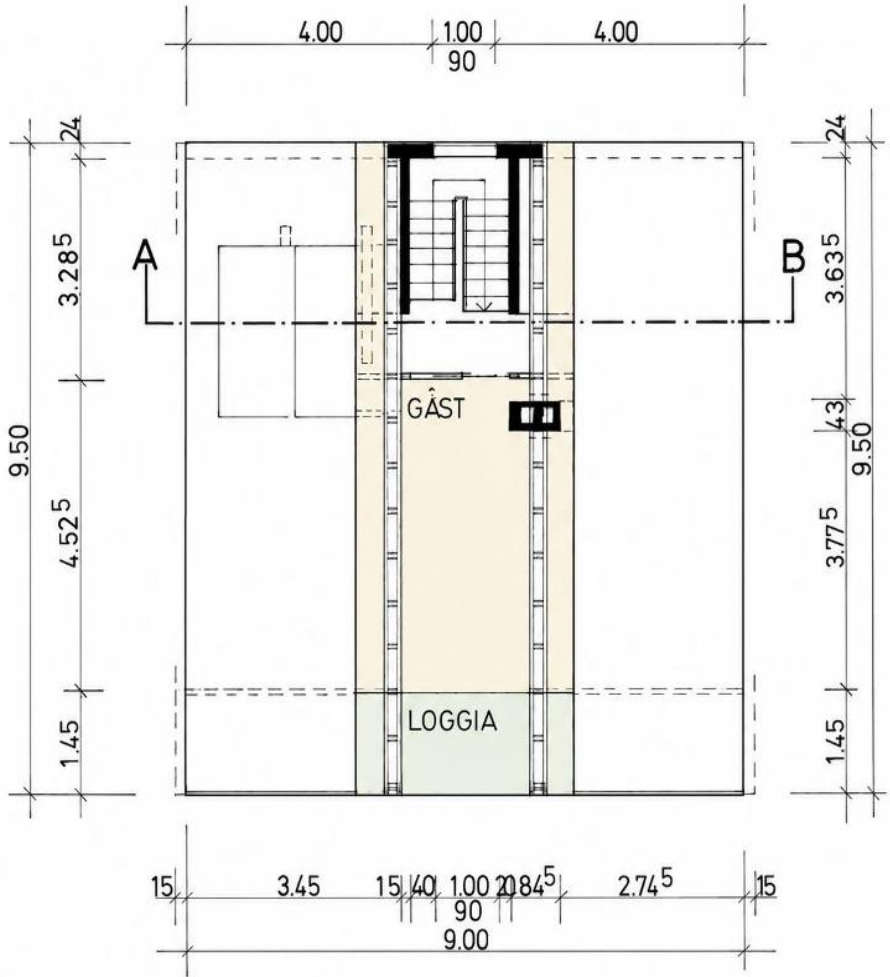
GRUNDRISS UG



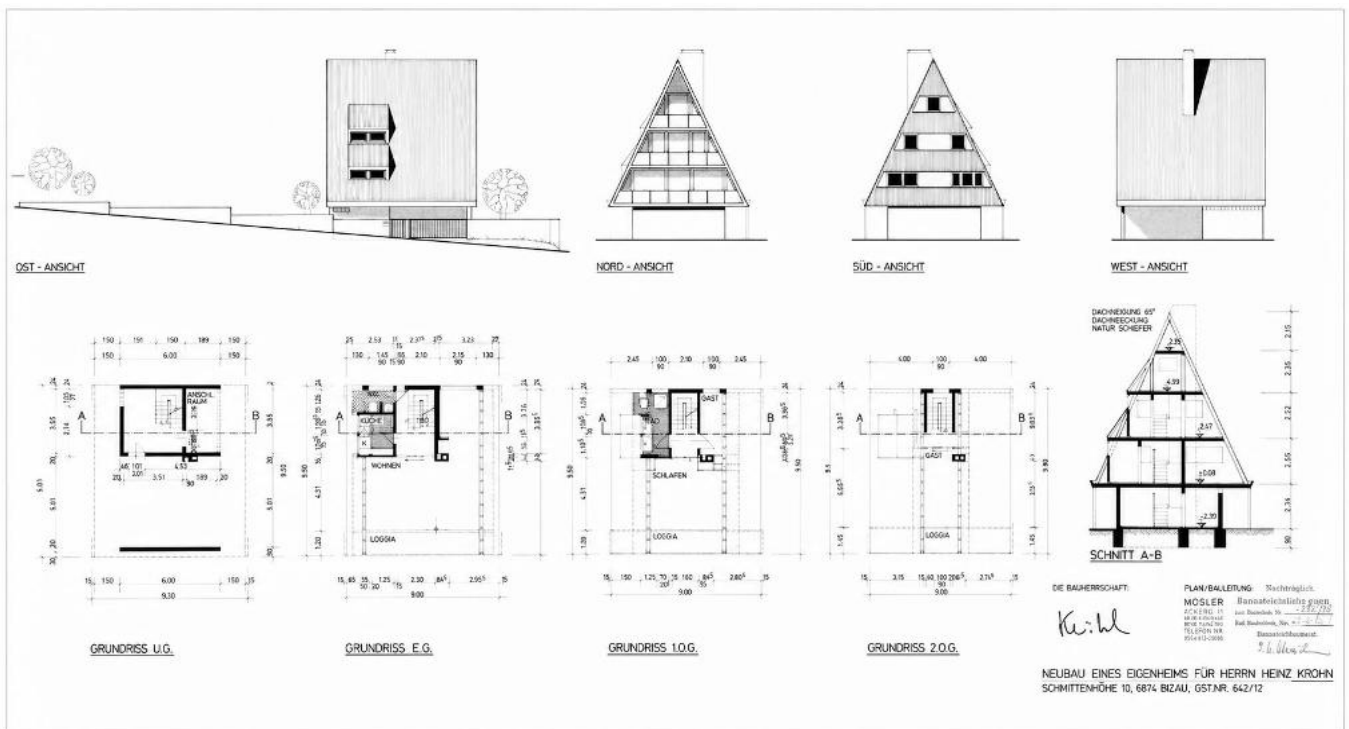
GRUNDRISS EG



GRUNDRISS 1.OG



GRUNDRISS 2.OG



Sonstiges

Verfügbarkeit & Konditionen

Das Haus ist bereits freigestellt und kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.

Für Käufer fällt keine zusätzliche Maklerprovision an. Wir sind im qualifizierten Alleinauftrag tätig und werden vom Verkäufer vergütet.

Bitte beachten Sie, dass der im Exposé genannte Umfang der mitverkauften Möbel, Kunstwerke, Designobjekte und sonstigen Ausstattungsgegenstände vor Kaufvertragsabschluss gesondert konkretisiert wird.

Über uns – Kompetenz aus zwei Generationen

Immobilien sind seit Generationen unsere Leidenschaft. Claussen Immobilien steht für eine persönliche, seriöse und professionelle Vermarktung hochwertiger Immobilien.

Durch die Kooperation mit Herrn Dipl.-Ing. Marcus F. Claussen verbinden wir langjährige Maklererfahrung mit architektonischem Sachverstand. So können wir Immobilien nicht nur vermarkten, sondern auch baulich, gestalterisch und marktgerecht fundiert einschätzen.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen? Gerne beraten wir Sie persönlich und entwickeln eine individuelle Vermarktungsstrategie für Ihr Objekt.

Rechtliche Hinweise

Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers beziehungsweise Dritter. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben. Alle Flächen- und Maßangaben sind Circa-Werte.

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf, Preisänderungen und Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen!
Claussen Immobilien – professionell. seriös. persönlich.

Kontakt

Claussen Immobilien
Am Erkelsborn 11
65189 Wiesbaden
0611-74344

Maja M. Claussen 0171-6 26 20 20

Dipl. Ing Marcus F. Claussen 0170-2 940 940

info@claussen-immobilien.de

