

Vollmöbliertes, mediterran gestaltetes Haus mit herrlichem Fernblick – 25 Autominuten Frankfurt a.M.



63546 Hammersbach

Objektart:	Haus
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca 200 m ²
Grundstücksfläche:	ca 700m ²
Baujahr:	2012
Nebenkosten:	350 €
Kaution:	3 Netto Monatsmieten

Tel. +49 6185 898357
Mobil. +49 1733749367
Housingfrankfurt@proton.me

Kaltmiete: 4.500 € mtl.







Grundrisse



Erdgeschoss



Untergeschoss 1



Untergeschoss 2

Objektinformationen

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei diesem Haus um ein vollständig eingerichtetes Heim, dass speziell an Personen, die mit Ihrer Familie nur eine begrenzte Zeit in Deutschland verbringen, adressiert ist (Expads).

Die Eigentümer leben seit 2003 in den Hügeln von Hammersbach und waren froh 2013 ein Grundstück für den Bau Ihres Hauses gefunden zu haben.

Mit Ihrem unverkennbaren Sinn für mediterranes Design und den gemeinsamen Anstrengungen von 3 Architekten wurde dieses Haus gebaut um die hohen Anforderungen der Eigentümer zu erfüllen. Es wurden dazu zum Beispiel Tonziegel mit einer natürlichen Füllung verwendet, die besonders atmungsaktiv sind, dass Ergebnis ist ein außergewöhnlich gutes Raumklima, viel Licht und Helligkeit wird durch 12 bodentiefe Fenster und 2 elektrisch zu öffnende Dachfenster erreicht. In der Planungsphase dieses Gebäudes wurde eine strenge Umweltschutzstrategie verfolgt und schließlich verwirklicht. Das Ergebnis ist ein geringer Energieverbrauch von nur 35 kWh / (m²•a). Vorteilhaft für unsere Ressourcen und schonend fürs Budget. Genießen Sie Ihr Frühstück und Ihr Mittagessen auf der sonnigen Terrasse in süd-östlicher Richtung vor dem Haus und das Abendessen bei erstaunlichem Sonnenuntergang auf dem 21m² großen Balkon in Süd-West Ausrichtung und genießen Sie dazu ein gutes Glas Wein.

Zwischen den genannten Außenbereichen finden Sie den offenen Küchen und Wohn- Essbereich. Ein besonderes Highlight sind die Küchenarbeitsplatten, die aus dem Regenwald Indiens importiert wurden. Der große offene Kamin verschönert die kalte und dunkle Wintersaison und unterstützt mit einer maximalen Leistung von 14 kWh / (m²•a) die Zentralheizung. Alle Ebenen verfügen über Fußbodenheizung. Alle ausgewählt hochwertigen Fliesen wurden aus Italien importiert. Auf der unteren Ebene finden Sie im Hammam-Style Badezimmer eine Biosauna. Der besonders gestaltete Badereich besticht durch einen offen gestalteten Doppelduschbereich, Doppelwaschbecken mit Spiegeln, um morgens wertvolle zeit für die ganze Familie einzusparen. Der Duschbereich ist ebenfalls mit Steinplatten aus dem indischen Regenwald ausgestattet.

Die Eltern werden das große Schlafzimmer neben dem Kinderzimmer zu schätzen wissen, beide bieten Zugang zu separaten Balkonen. Jedes Zimmer verfügt über zwei große bodentiefe Fenster. An das Elternschlafzimmer grenzt zudem auch direkt das Kleinkinderzimmer an. Eine weitere Ebene im Erdgeschoss bietet einen großen Büro-Arbeitsplatz mit Wlan/LAN Zugang und ermöglicht eine komfortable Arbeit von zuhause aus.

Ein großer Wasch und Abstellraum ist auf dieser Ebene ebenfalls vorhanden.

Alles in allem ein beachtenswertes Haus mit mediterranem Flair, dass Sie und Ihre Familie einlädt, einen außergewöhnlichen und unvergesslichen Aufenthalt in einer sehr schönen, ruhigen und sauberen Umgebung zu genießen. Darüber hinaus bietet Ihnen diese Location Zugang zu dem

was eine Metropole in Bezug auf Kultur, Restaurants und Nachtleben zu bieten hat.

Die Mindestmietdauer beträgt optimalerweise 2 Jahre.

ENGLISCH

Living at these hills since 2007 we were glad to have found a ground to construct our house in 2013. With a sense of Mediterranean design and the combined efforts of 3 architects this house was built to fulfill our requirements. The bricks used are clay made with a natural filling which lets the house "breathe". The result is an extraordinary living environment. Plenty of light shines brightly through 12 windows besides 2 electric roof windows! During the planning phase off this building a strict environment protective strategy has been followed and finally materialized. The result is an extraordinary low energy consumption of 35 KW per square meter per year, friendly to our resources and for sure to the budget. Enjoy your breakfast and lunch at the sunny terrace in south east direction in front of the house and dinner during astonishing sunsets on the 21 square meter large balcony in south west direction, why not with a glass of wine. In between the mentioned outdoor areas you find the kitchen, living and dining room. As an extra the kitchen worktops are covered with rainforest plates imported from India. The large chimney sweetens the cold and dark winter season and supports with a max 14 KW output the central heating system. As in all levels the upper one provides flooring heating. All chosen tiles are imported from Italy.

One level down you can relax in the "Hammam Style" bathroom equipped with a bio sauna. For working couples all elements for your morning toilet are available two times to prevent a loss of valuable time. The Italian made washboards and bowls, mirrors and the large showering areas allow a swift morning process for the entire family. As a special the shower walls are coated with large rainforest plates imported from India.

Parents will appreciate the large sleeping room besides that of the child. Both sleeping rooms have an access to separate balconies. Each room has two large windows. Upon your need a full furnished baby room adjoins the parents sleeping room.

Another level downstairs is a large office working space with WLAN or LAN access – nowadays enabling a comfortable work from home. A large laundry and storage room is a must have.

All in all a mindful designed house providing a Mediterranean flair invites you and your family to enjoy an extraordinary and unforgettable stay in a very nice and clean environment – giving you access to what a metropole can offer in terms of culture, restaurants and night live. It is important to know that our community is safe and even during unprecedented times like the current a healthy place to stay. Living in this community makes Corona being from another planet.

Living at the hills provides the view which is just marvelous - over the area up to the mountains of the Taunus forests. A small talk or more is appreciated by our neighborhood – all of them kind and nice. The dead end road elevates the quality of living by nearly no traffic.

Lage

Die Vorteile des Lebens in einer Metropole mit dem Wohnen in der ruhigen Natur zu kombinieren ist nicht einfach zu erreichen. Gerade, wenn Sie in der Nähe von einem internationalen Flughafen leben. Diese Lebensqualität finden Sie hier in Hammersbach. Frische Luft, weite Felder und die Nähe zu den Wäldern um Sie herum sind sicher vor Autobahn- oder Flugzeuglärm. Darüber hinaus erreichen Sie die Brüder Grimm Stadt - Hanau mit seinem schönen Marktplatz und Bauernmarkt innerhalb von 10 Minuten und den internationalen Flughafen, sowie die Frankfurter Innenstadt innerhalb von 30 Minuten mit dem Auto. Alternativ pendeln Sie mit dem Zug vom Hanauer Bahnhof hinunter nach Frankfurt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogeriemärkte und Apotheken, sowie Kindergärten, Schulen, Spielplätze und Ärzte sind von 7 bis 21Uhr verfügbar und sind in 5 Minuten zu erreichen.

ENGLISCH

To combine the advantages of living in a metropolis and at the same time enjoying peace and nature is not too easy to achieve. Especially when you live nearby an international airport. Well, this is the quality of life offered by this community. Fresh air, wide fields and closeness to the forests around you are safe from highway or plane noise. Moreover, you reach to any time to Brother Grimm City - Hanau with its beautiful marketplace and farmers' market within 10 minutes and the international airport as well as downtown Frankfurt within 30 minutes by car. Alternatively you commute by train from Hanau train station downtown Frankfurt. Services for a comfortable life, i.e. supermarkets, drugstore, kindergartens, schools, playgrounds, pharmacy and doctors are available from 7 am to 9 pm – in 5 minutes distance.

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.11.2030
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Wert	35,2 kWh / (m ² •a)
Effizienzklasse	A

Objektmerkmale

Ausstattungsqualität	Hochwertig - Luxuriös
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja, auch wasserführend.
Befeuuerung	Luft Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz
Balkon	Ja 2x
Terrasse	Ja
Zustand	Neuwertig