Schotten

Exklusives Architektenanwesen mit EFH, Gästehaus und idyllischem Gartenparadies mit Weitblick

Objektnummer: 2633 [illegible] 13



KAUFPREIS: 819.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 333 m² • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 1414 m²

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Auf einen Blick

Objektnummer	263320[illegible]	Kaufpreis	819.000 EUR
Wohnfläche	ca. 333 m²	Haus	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3.57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	13		
Schlafzimmer	10		
Badezimmer	5	[illegible]auweise	Massiv
Baujahr	1997	[illegible]attung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	5 x Freiplatz, [illegible] Garage		

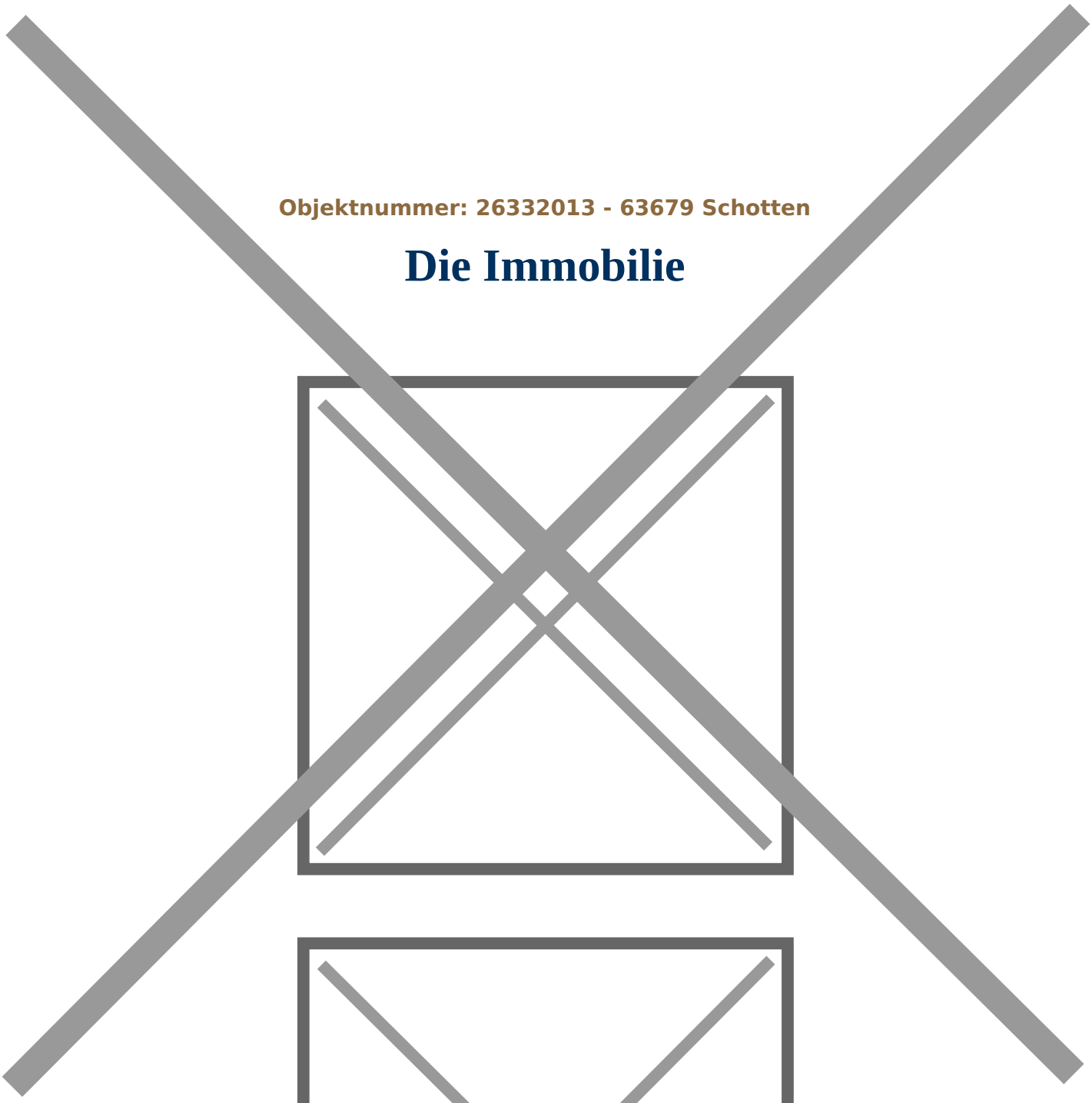
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	140.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.05.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1997

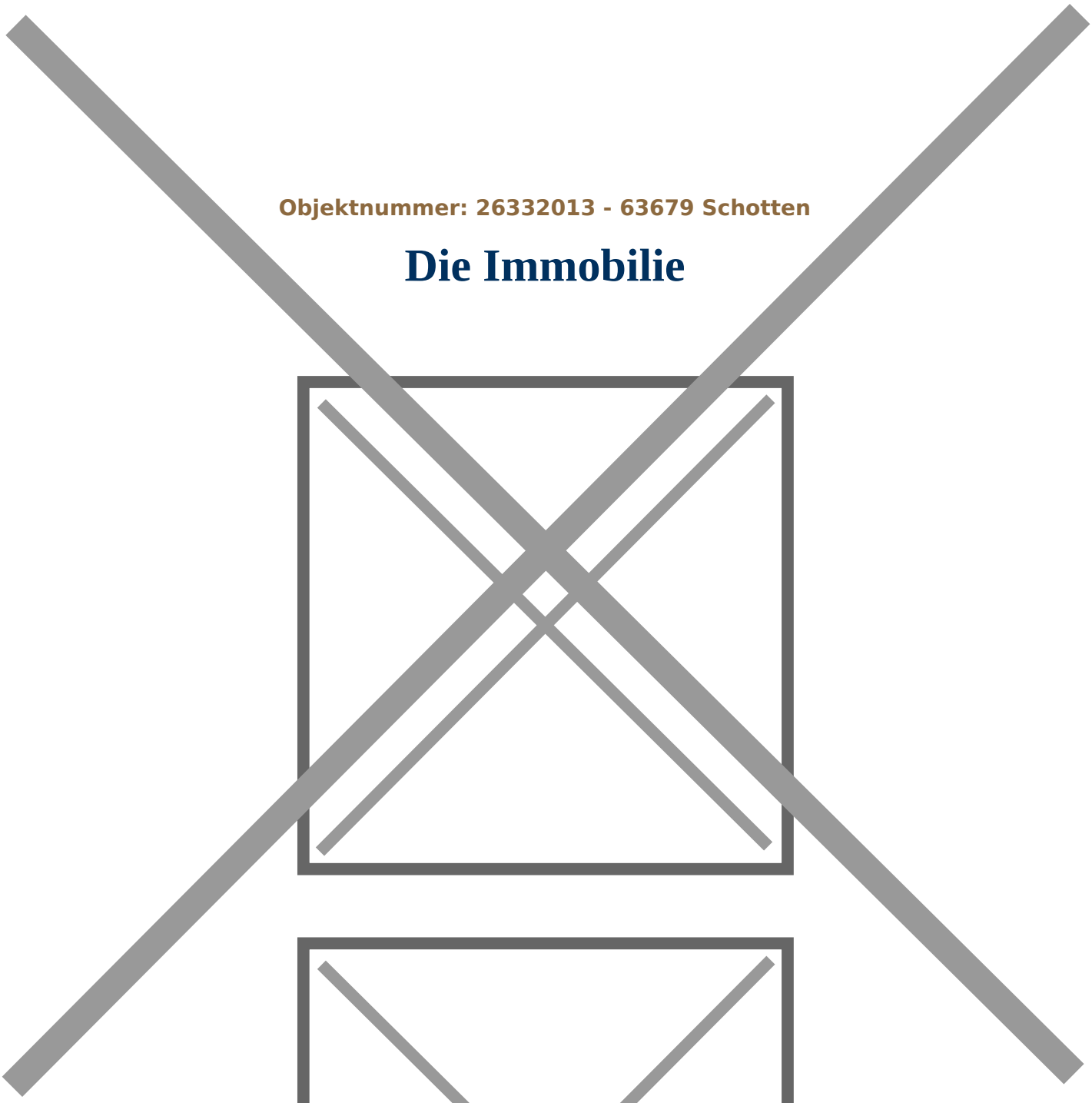
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



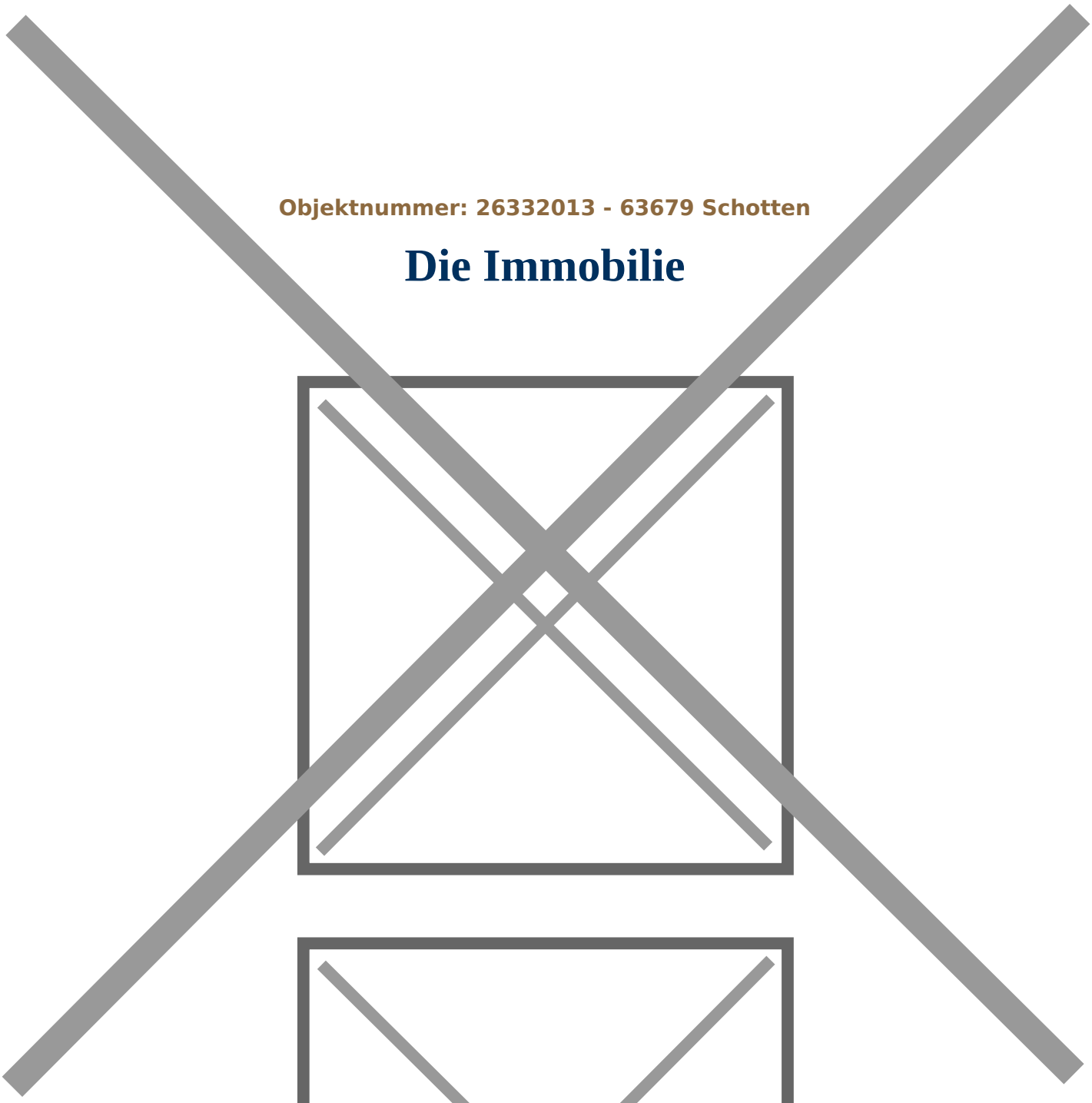
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



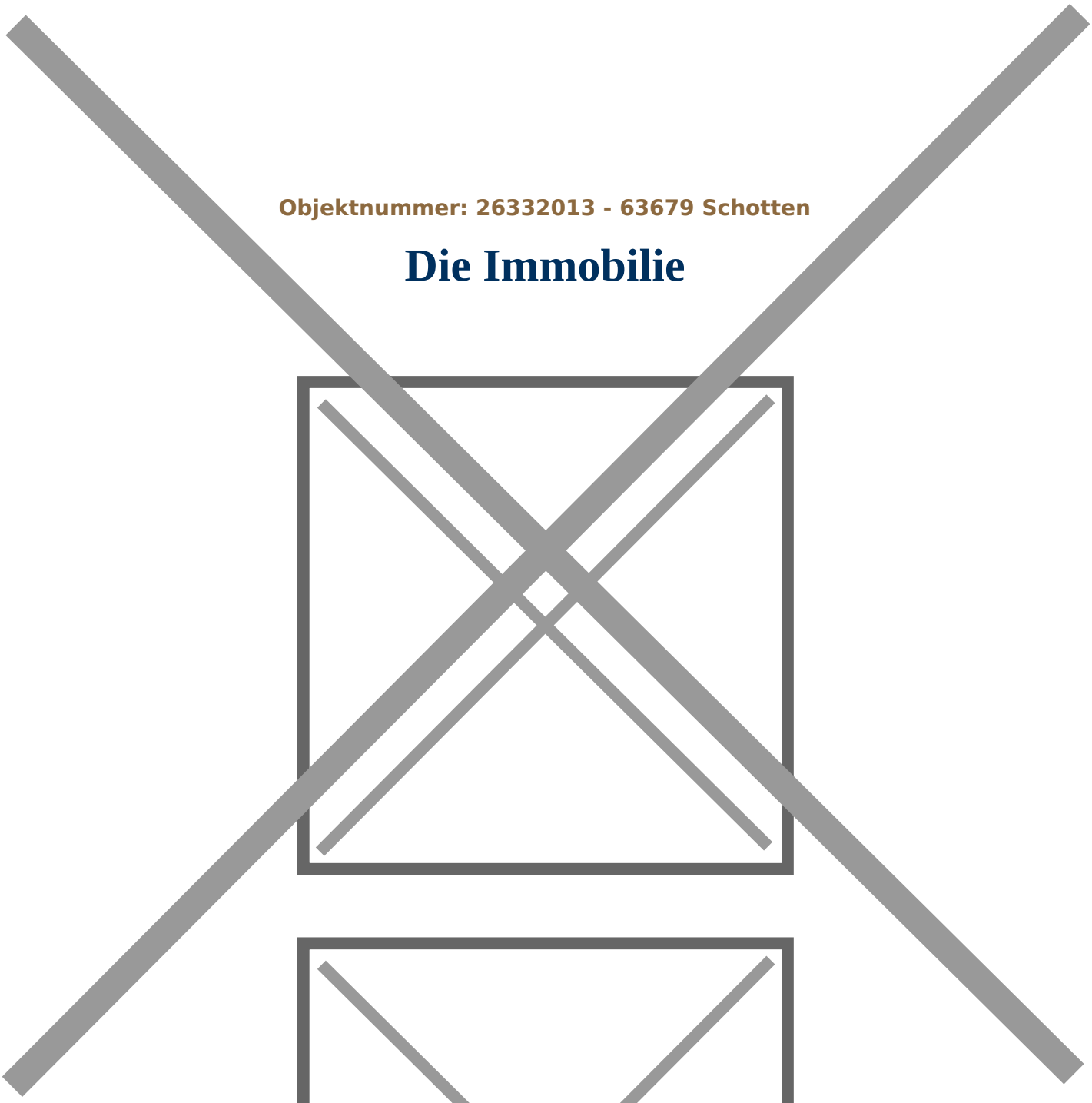
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



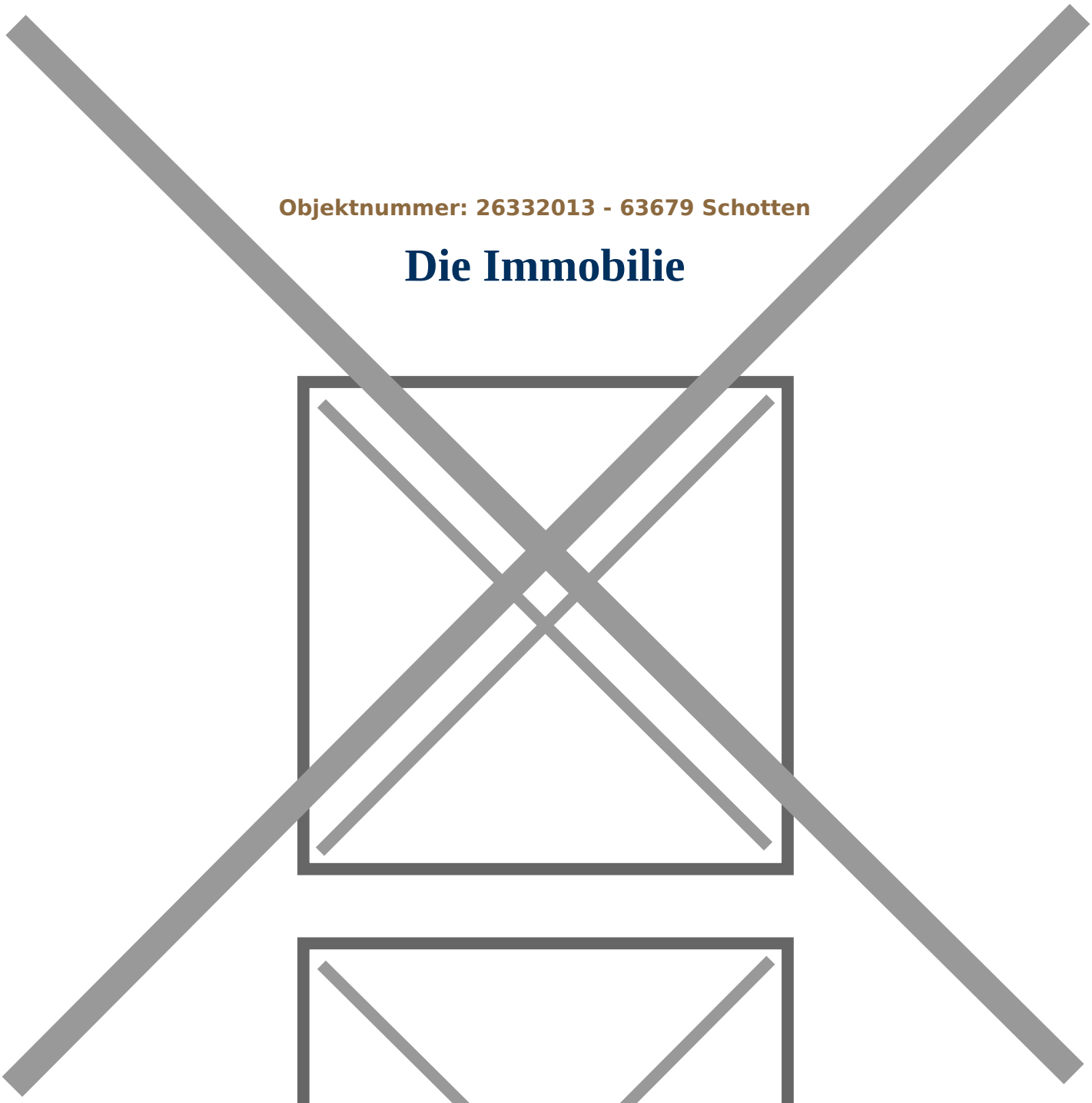
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



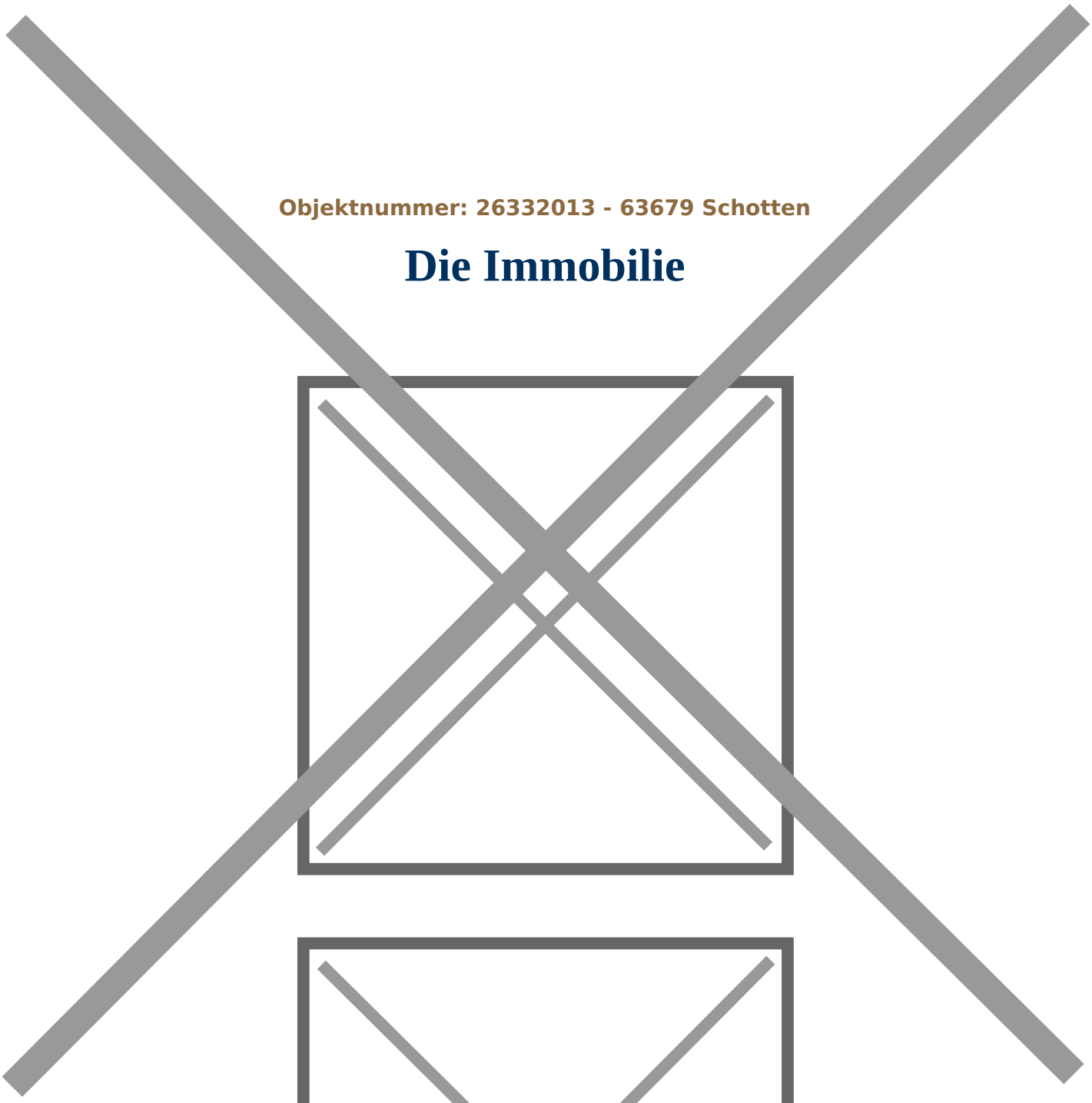
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



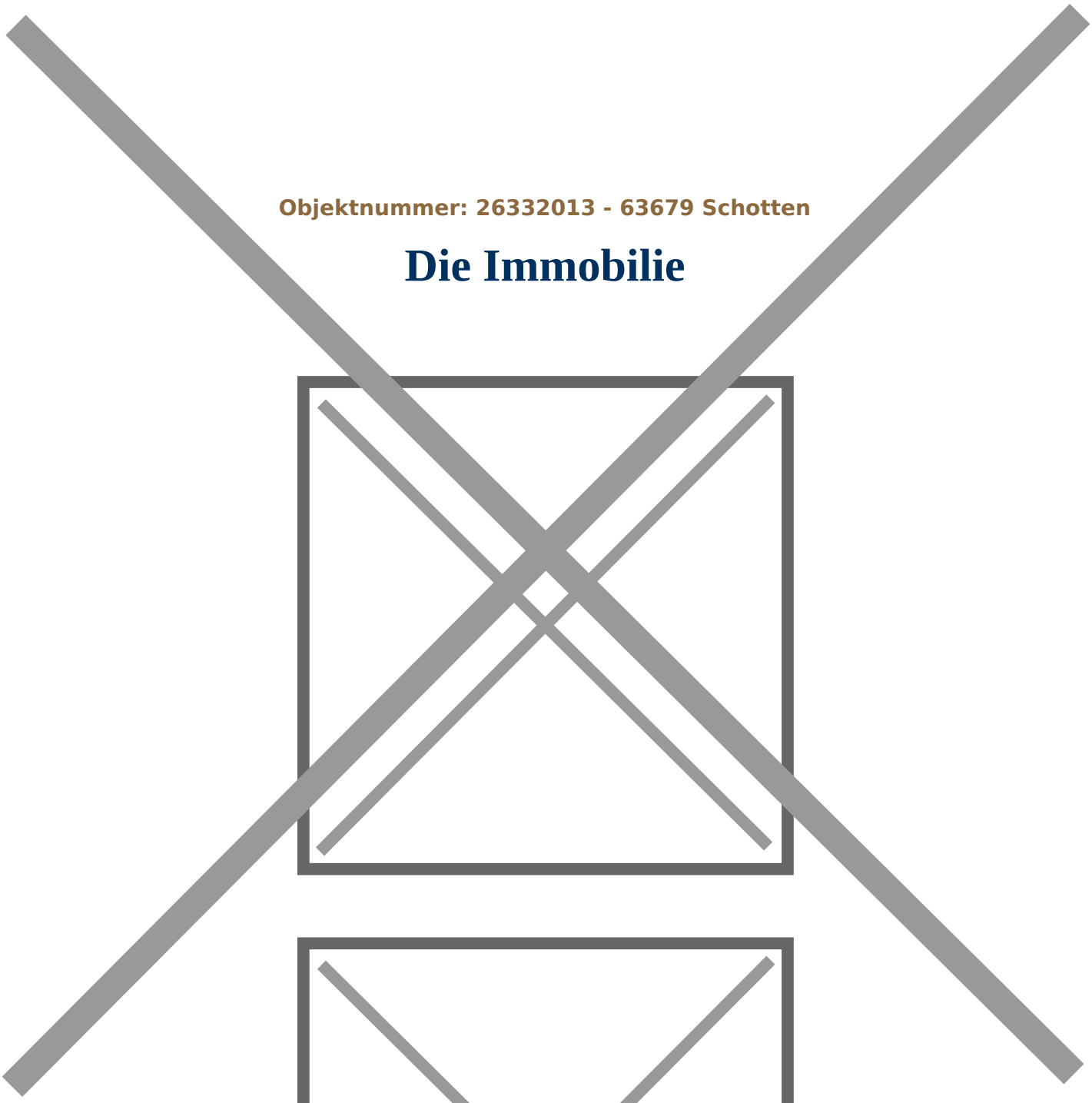
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



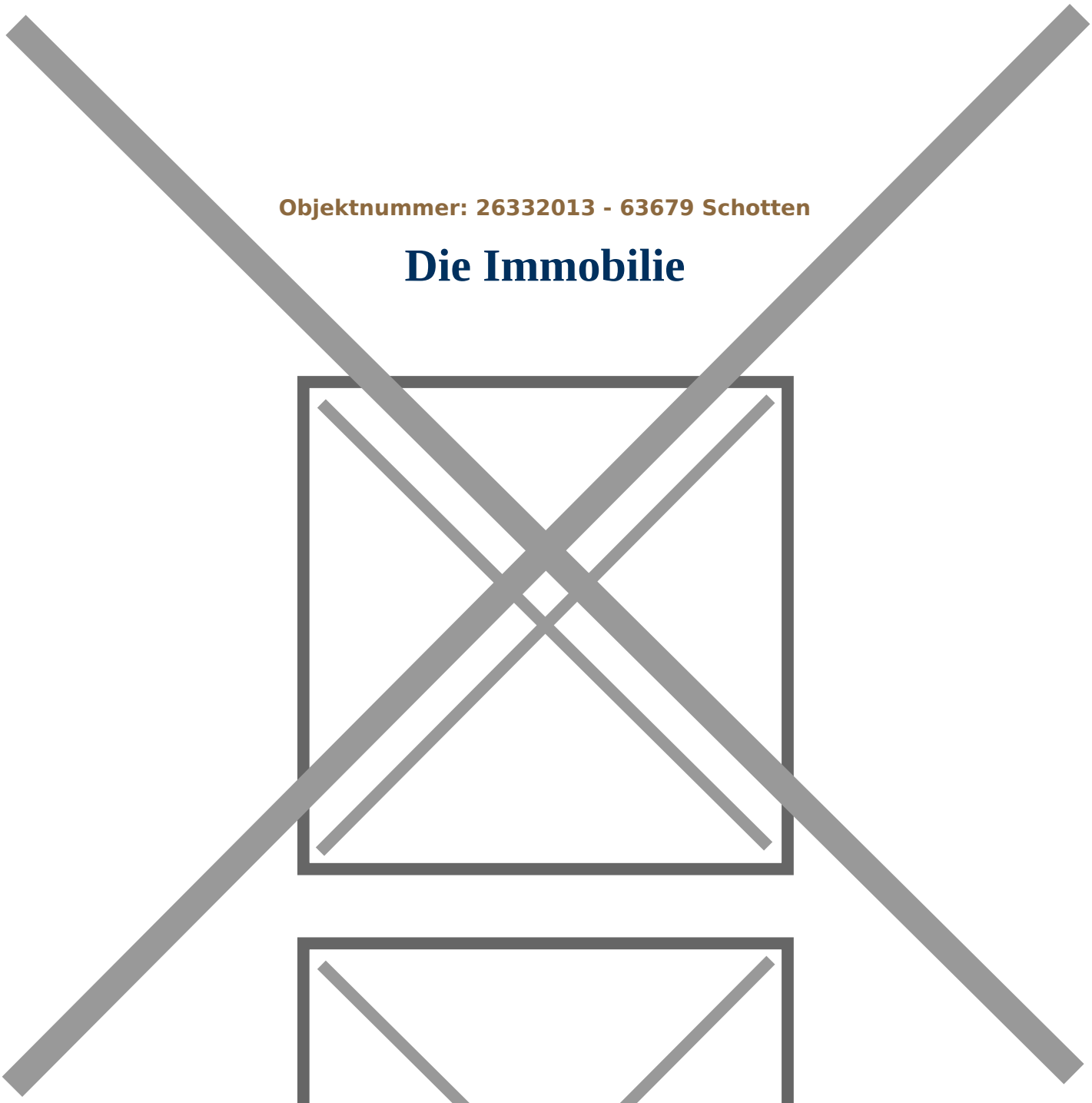
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



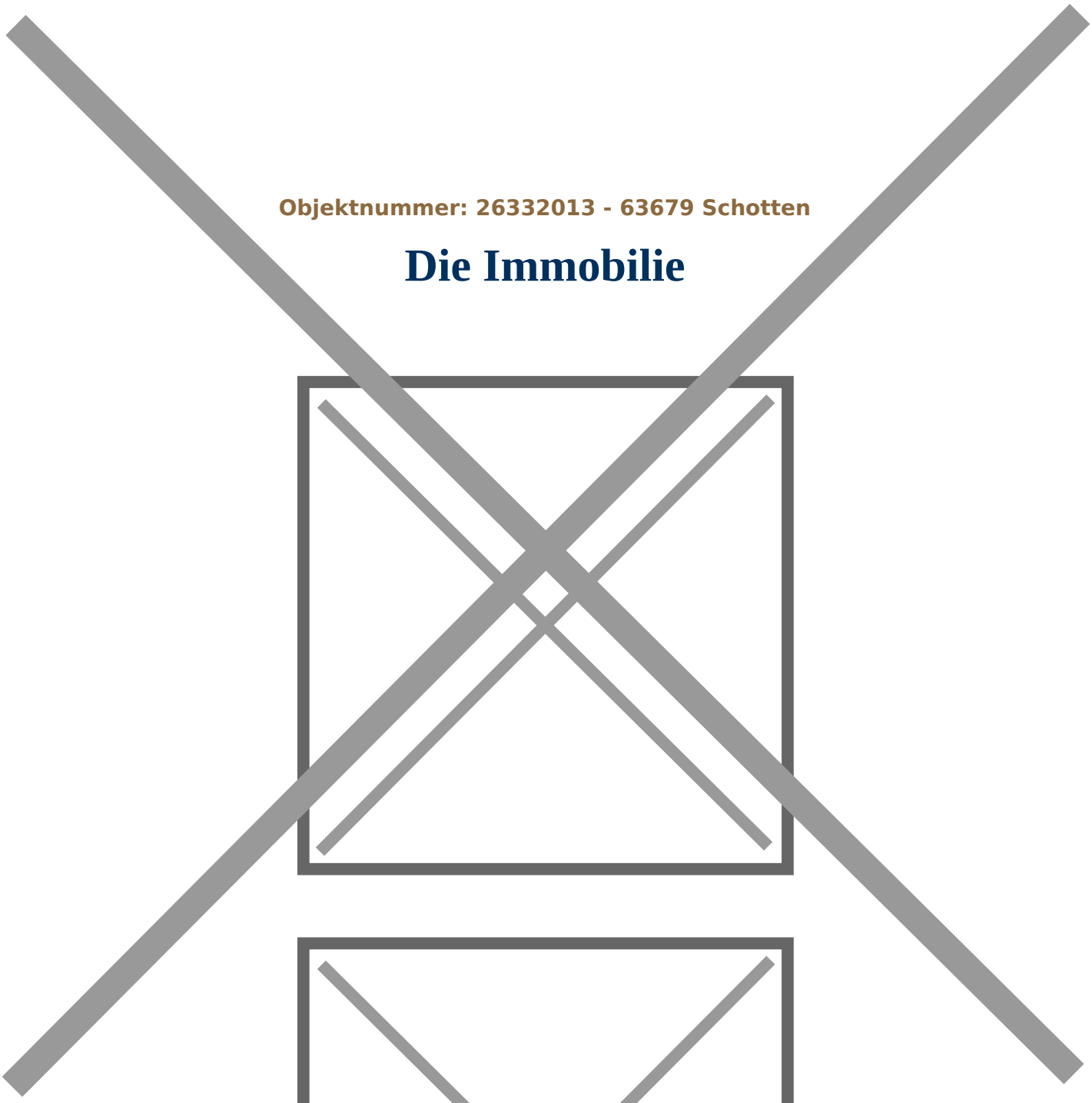
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



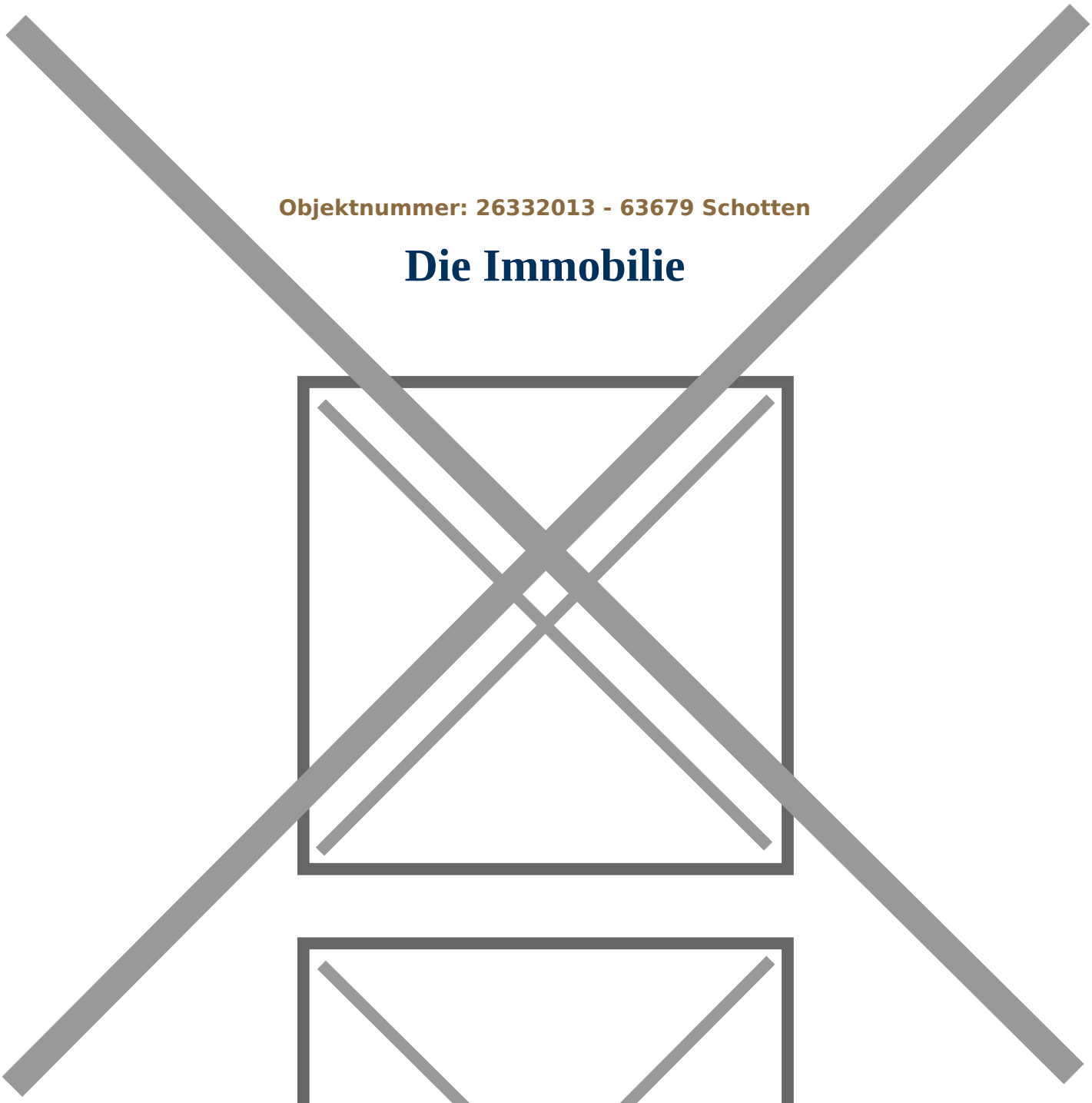
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



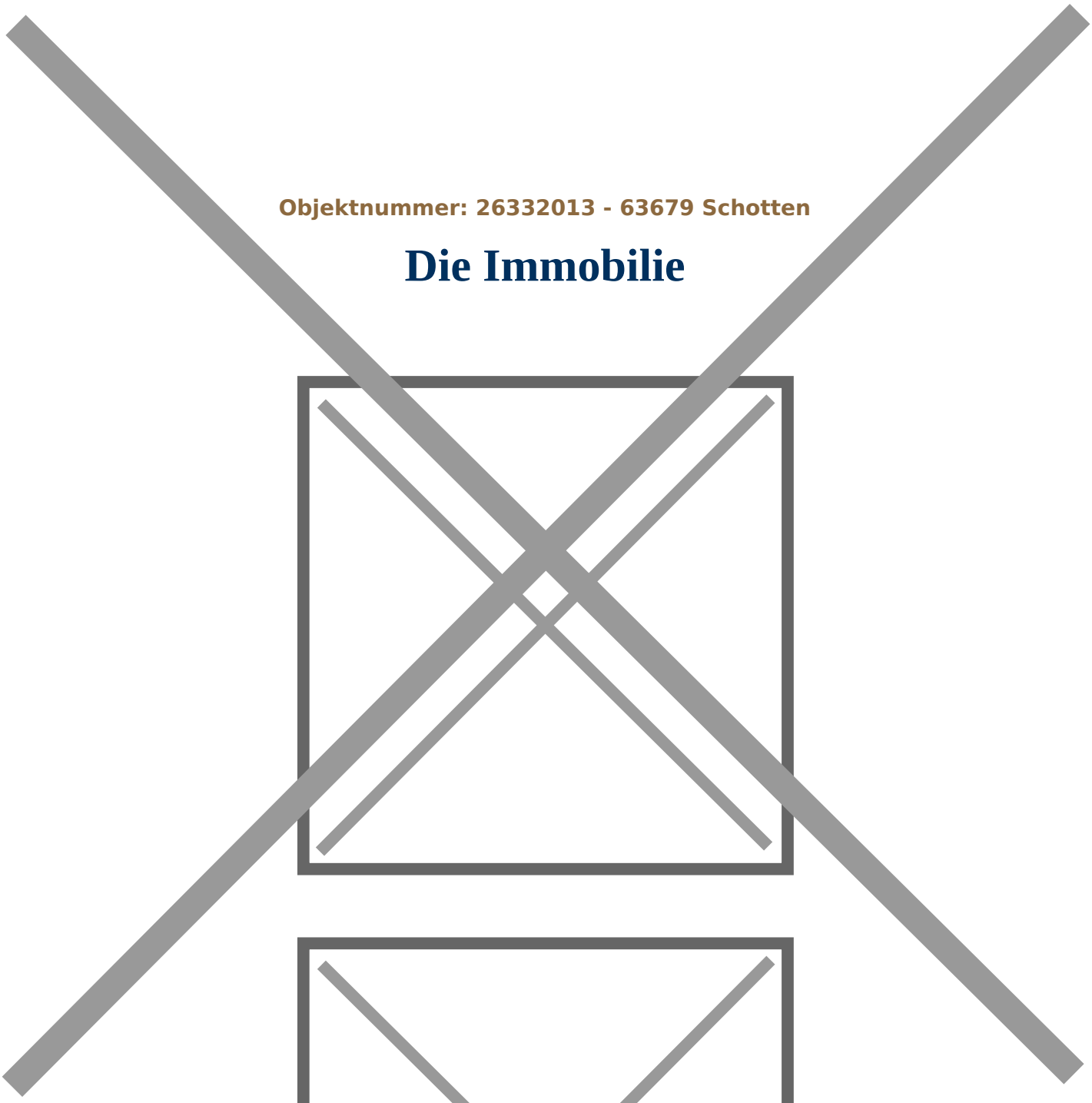
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



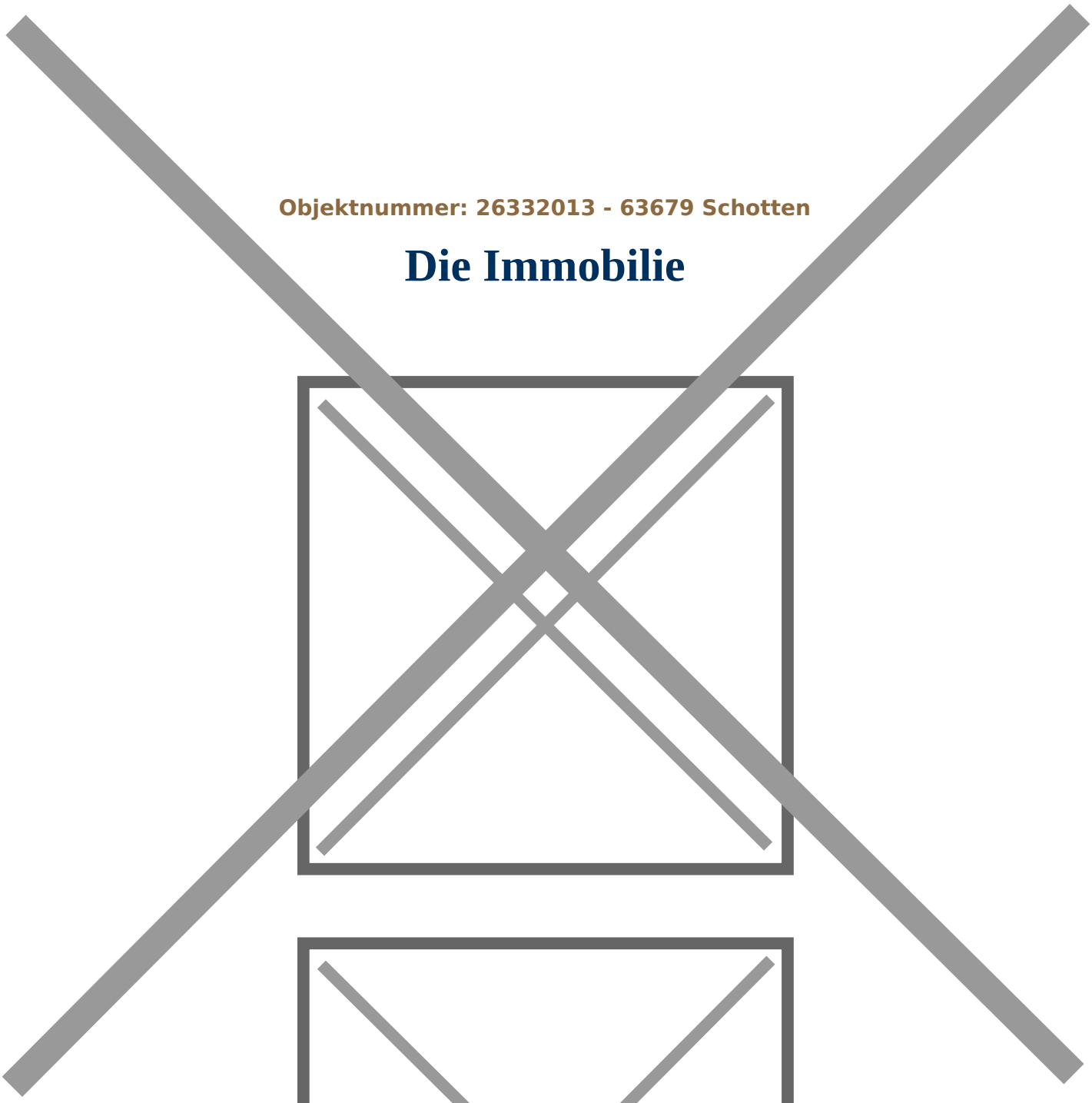
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



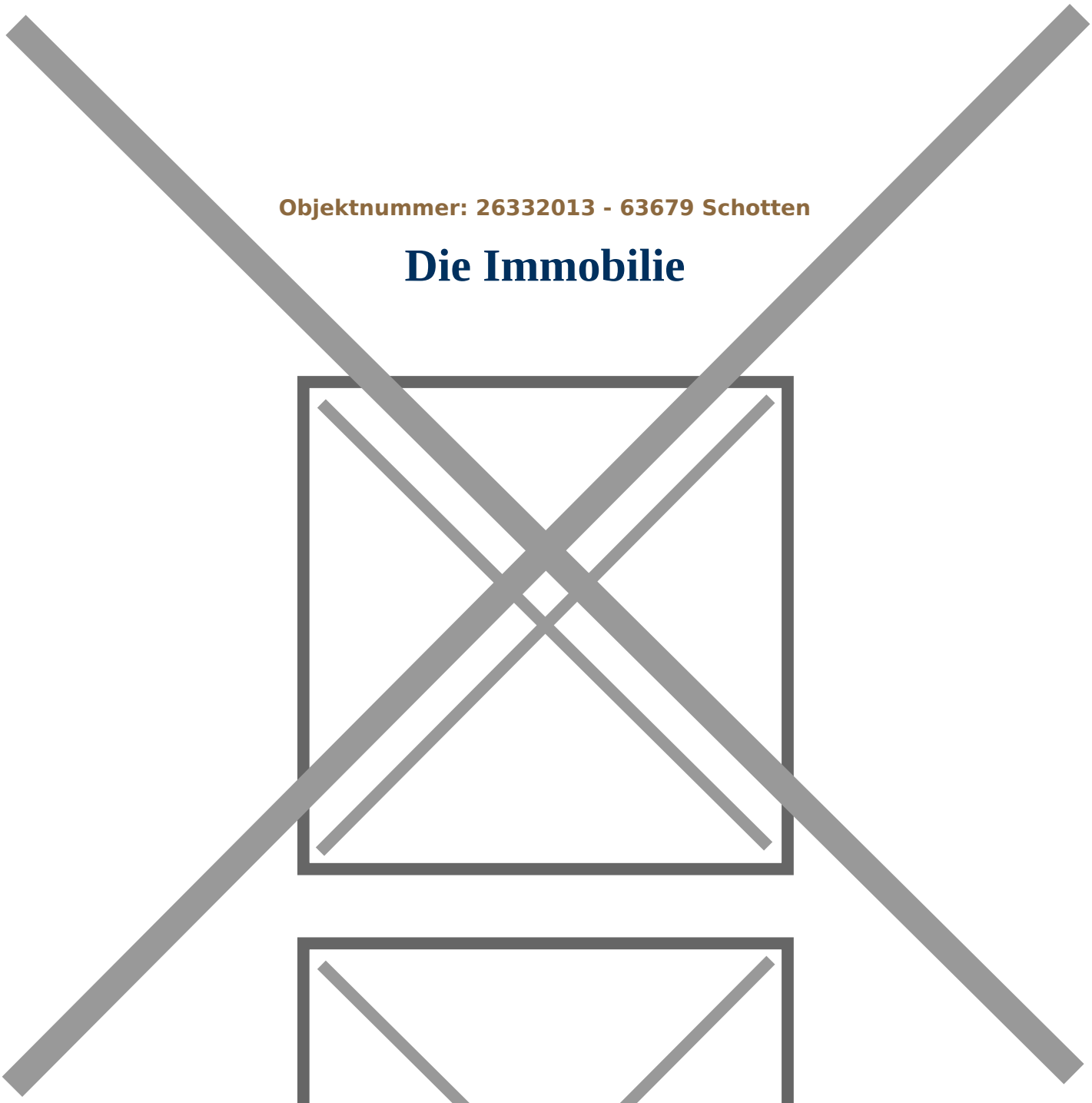
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



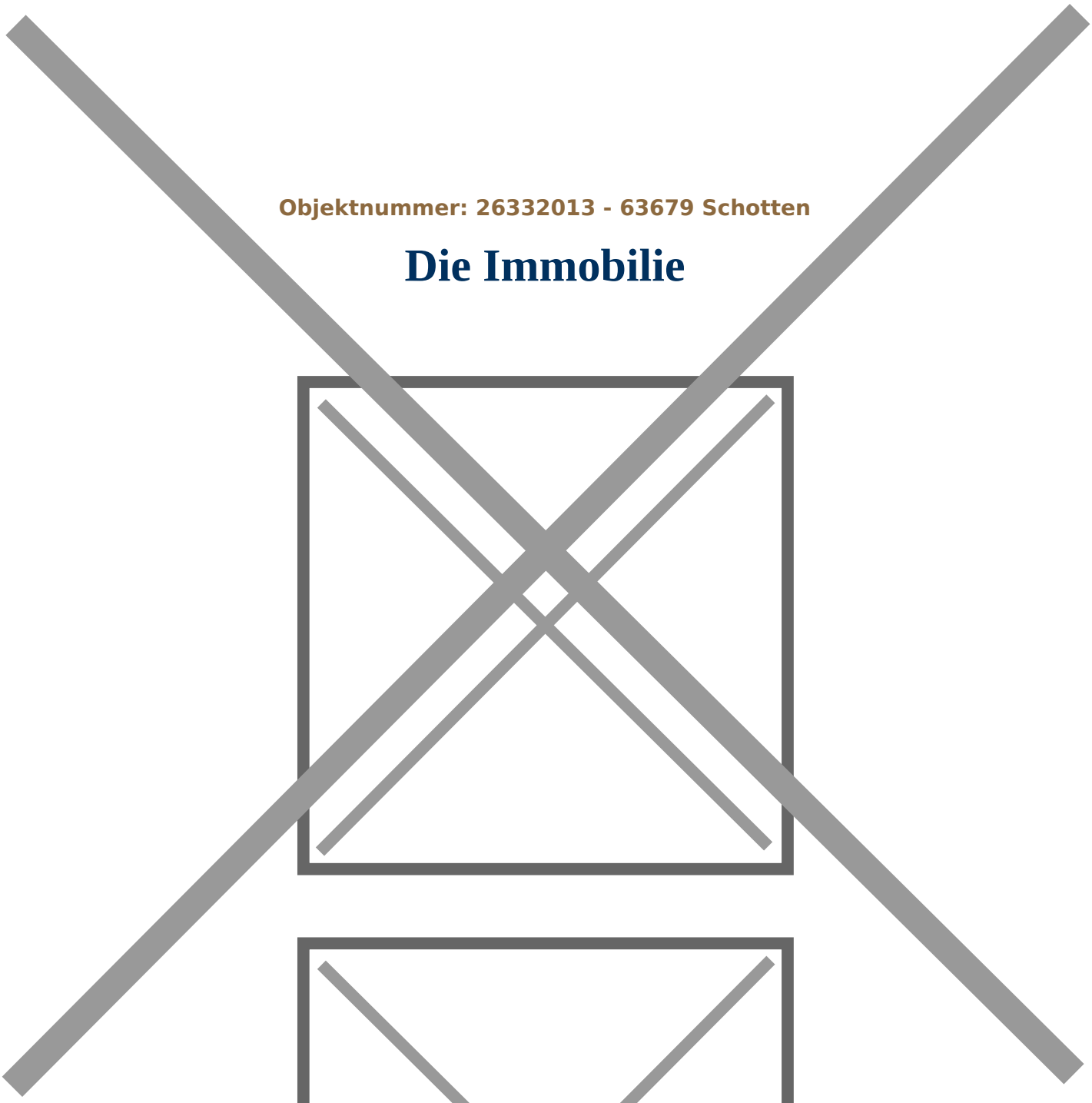
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



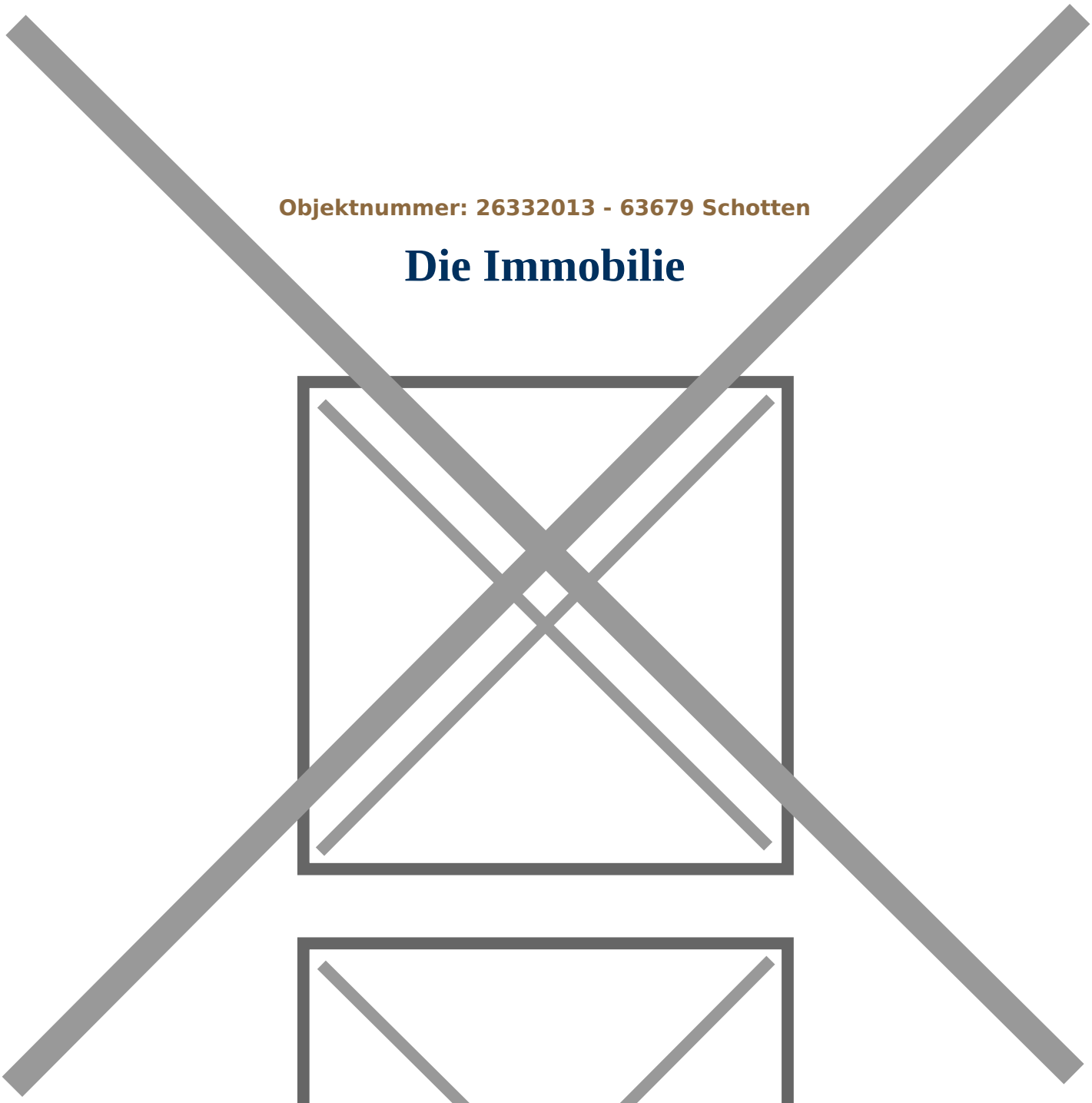
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



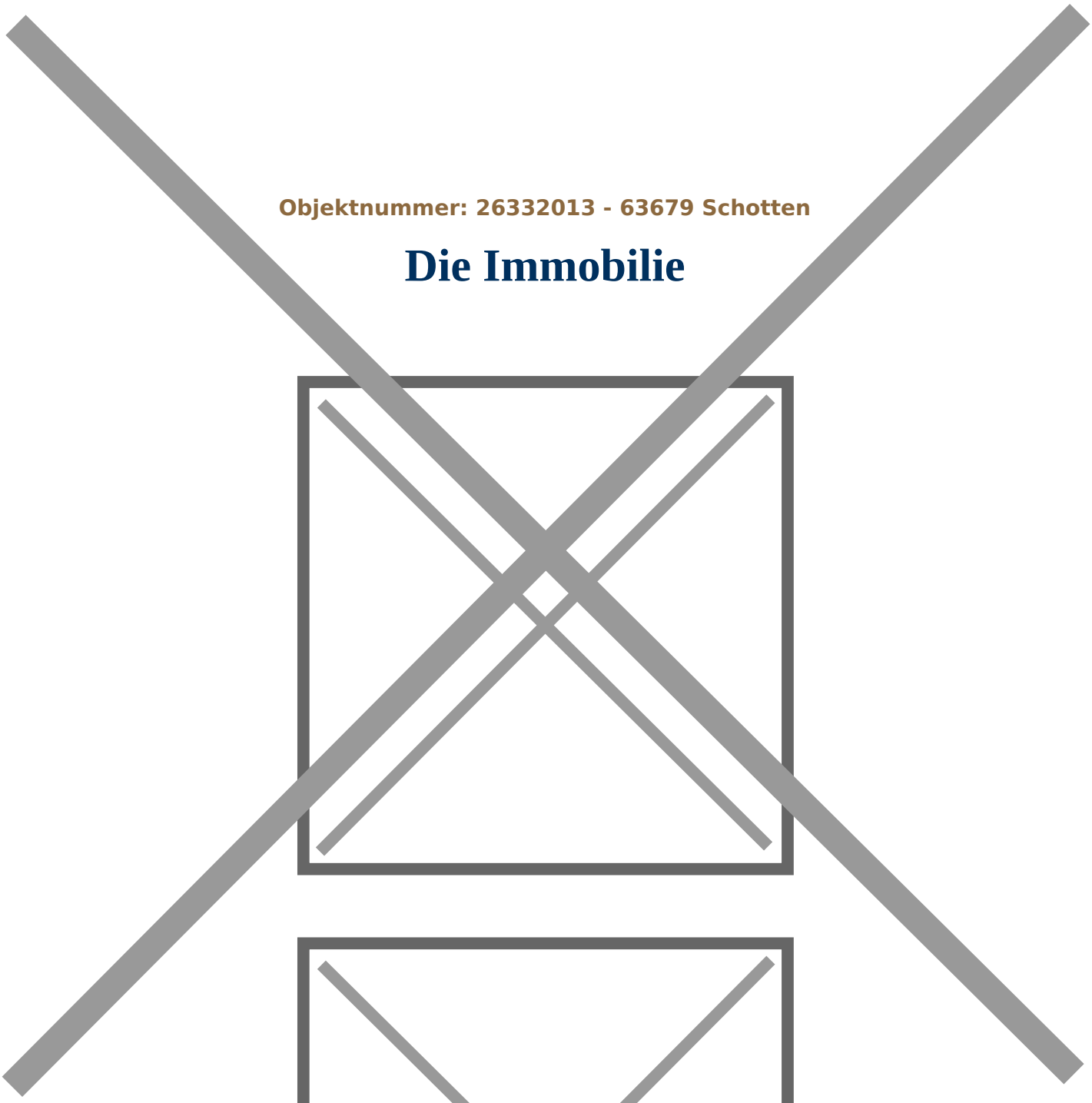
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



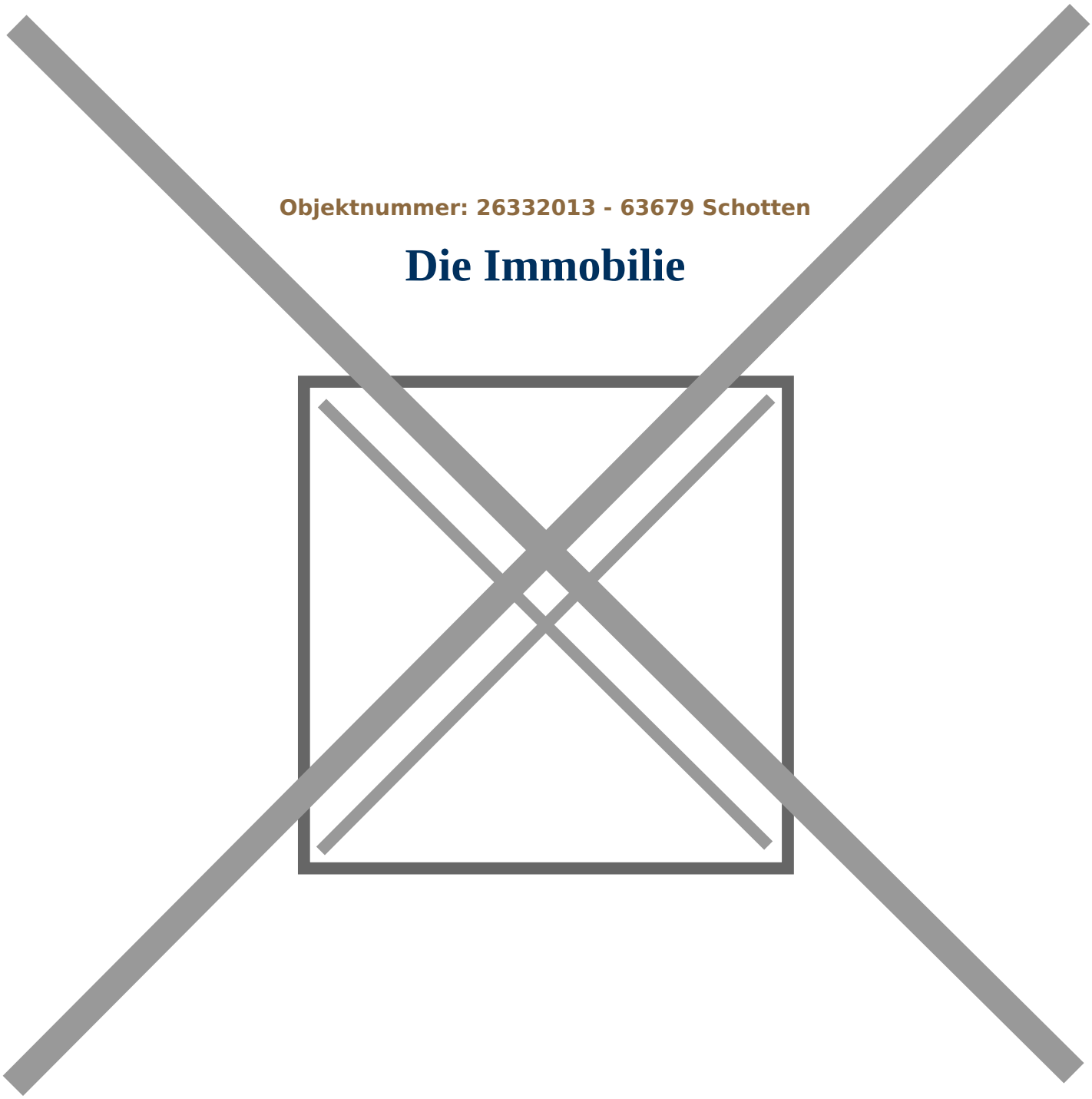
Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Ein erster Eindruck

Manche Immobilien überzeugen durch ihre Größe. Andere durch ihre Ausstattung. Dieses außergewöhnliche Architektenhaus begeistert durch das harmonische Zusammenspiel aus hochwertiger Bauweise, intelligenter Planung und einem Ambiente, das Geborgenheit, Eleganz und Privatsphäre vereint.

Auf einem liebevoll angelegten, nahezu uneinsehbaren Grundstück erwartet Sie ein Anwesen, das vielfältige Wohnkonzepte ermöglicht. Ob als großzügiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination aus Wohnen und Vermieten – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, ohne Kompromisse eingehen zu müssen.

Bereits die repräsentative Zufahrt hinter dem elektrischen Einfahrtstor vermittelt einen ersten Eindruck von der außergewöhnlichen Qualität dieses Anwesens. Das harmonische Zusammenspiel aus Naturstein, Schieferfassade, warmen Holzelementen und klassischer Dacharchitektur verleiht dem Gebäude eine zeitlose Eleganz und unterstreicht den individuellen Charakter des Architektenhauses.

Im Inneren setzt sich dieser hochwertige Eindruck konsequent fort. Sichtbare Holzbalkendecken, beeindruckende Raumhöhen und großflächige Fenster schaffen eine helle, wohnliche Atmosphäre mit besonderem Charme. Die durchdachte Grundrissgestaltung verbindet offene Wohnbereiche mit angenehmen Rückzugsmöglichkeiten und macht das Haus sowohl für Familien als auch für mehrere Generationen äußerst attraktiv.

Das Haupthaus umfasst eine großzügige Hauptwohnung mit ca. 189 m² Wohnfläche sowie eine vollständig getrennte Einliegerwohnung mit ca. 100 m² Beide Wohneinheiten verfügen über einen eigenen Kamin und bieten ein behagliches Wohnambiente mit viel Tageslicht und direkten Bezügen zum Garten.

Ein weiteres Highlight stellt das separate Nebengebäude dar. Neben vier großzügigen Garagen mit Wallbox befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss eine vollständig renovierte Wohneinheit mit ca. 44 m² Wohnfläche. Die moderne Ausstattung, das stilvolle Badezimmer sowie die vorhandene Einbauküche ermöglichen einen sofortigen Erstbezug nach der Renovierung – ideal als Gästehaus, Homeoffice oder für erwachsene Familienmitglieder.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie hervorragend. Die Photovoltaikanlage mit

11,2 kWp inklusive Batteriespeicher, die Öl-Zentralheizung mit zusätzlichem Heizstab aus dem Jahr 2024 sowie zwei- und dreifach verglaste Fenster verbinden nachhaltige Energieversorgung mit hohem Wohnkomfort.

Besonders beeindruckend zeigt sich der Außenbereich. Der parkähnlich angelegte Garten wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet zu jeder Jahreszeit eine außergewöhnliche Aufenthaltsqualität. Natursteinwege führen vorbei an einem idyllischen Gartenteich mit Wasserspielen, gepflegten Hochbeeten und zahlreichen blühenden Pflanzen. Mehrere sonnige Terrassen, großzügige Balkone mit elektrischen Markisen sowie der unverbaubare Weitblick laden zahlreiche Lieblingsplätze im Freien. Dank des dichten Bewuchses und der durchdachten Grundstücksgestaltung genießen Sie dabei ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch zwei Garagen, fünf Außenstellplätze, eine Wallbox, eine 5.000-Liter-Zisterne sowie zahlreiche praktische Details, die den Alltag komfortabel gestalten.

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Ausstattung und Details

- Individuell geplantes Arc[illegible]ktenhaus aus dem Jahr 1997
- Gesamtwohnfläche ca. 333 m
- Hauptwohnung (ca. 189 m²)
- Einliegerwohnung (ca. 100 m²)
- Separates Nebengebäude mit ca. 44 m[illegible]hnflä
- Grundstücksfläche 1.414m²
- Vier großzügige Garagen inkl. Wallbox
- Fünf zusätzliche Außenstellplätze
- Elektrisches Einfahrtstor
- Hochwertige Naturstein- und S[illegible]erfassade
- Sichtbare Holzbalkendecke[illegible]d außergewöhnliche Raum[illegible]en
- Zwei Kamine im Hauptb[illegible]
- Zwei- und dreifach v[illegible]aste Fenster
- Photovoltaikanlag[illegible]1,2 kWp) mit Batteriespeicher (BJ 2024)
- Öl-Zentralheiz[illegible] mit vier 1.500-Liter-Tanks
und zusätzli[illegible]n Heizstab (2024)
- Terrass[illegible]nd Balkon mit elektrischen Markisen
- Lieb[illegible] angelegter Garten mit Teich, Wasserspielen und Hochbeeten
- 5[illegible]-Liter-Zisterne
[illegible]raktisches Gartentor auf der rückwärtigen Grundstücksseite
- Weitblick und außergewöhnlich hohe Privatsphäre

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Alles zum Standort

Der Luftkurort Schotten mit seinen ca. 10.000 Einwohnern und 9 Ortsteilen ist die Kernstadt im Herzen des Naturparks der Vulkanregion Vogelsberg. Der Ort ist für seine Schönheit bekannt und verfügt über einen historischen Stadtkern mit der gotischen Liebfrauenkirche und Fachwerkhäusern im Mittelpunkt.
Die Stadt Schotten hat eine gute Infrastruktur und bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Banken, eine Grundschule, Gesamtschule bis hin zur gymnasialen Sekundarstufe, Kinderbetreuung durch 3 Kindergärten, Alten- und Pflegeheime, Restaurants, verschiedene soziale Einrichtungen, Apotheken, Ärzte und dem Schottener Kreiskrankenhaus, das in den Krankenhausverbund "Gesundheitszentrum Wetterau GmbH" integriert ist. Ein Sonderpädagogische Beratungs- und Förderzentrum befinden sich in Herbstein, weiterführende Gymnasien u.a. in Nidda, Hungen, Laubach und Laubach.

Es besteht eine außergewöhnliche Vielzahl von Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung - Nidda-Stausee, Hoherodskopf, Vogelpark, Wichtelgarten, Museen, Erlebnisfreibad, Vulkan-Therme, Schottenring, Camping- und Golfplatz sowie ein Geopark mit mehr als 200 Geotopen. Außerdem bieten zahlreiche Vereine und Gesundheitsparks ebenso wie das Naturschutzgroßprojekt Vogelsberg ein breites Spektrum an Aktivitäten an. Es ist ein Eldorado für Familien mit Kindern und Tieren, sowie für Naturfreunde, Wassersportler, Wanderer, Motorradfahrer, Golfer, Skifahrer, Radfahrer und Mountainbiker.
Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnanschlüsse A5, A45 und die Bundesstraße gewährleistet und ermöglicht, eine schnelle Anbindung in den Raum Gießen und in das Rhein-Main-Gebiet. Die Fahrtzeit in das Rhein-Main-Gebiet beträgt etwa 1 Stunde. Darüber hinaus ist Schotten an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die nächsten Bahnhöfe sind in den benachbarten Städten Nidda und Bad Vilbel.

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 9, 35[illegible] Homberg (Ohm)
Tel. [illegible] 6633 – 91[illegible]845
E-Mail: [illegible]gelsbergkreis@von-poll.com

[illegible]um Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com