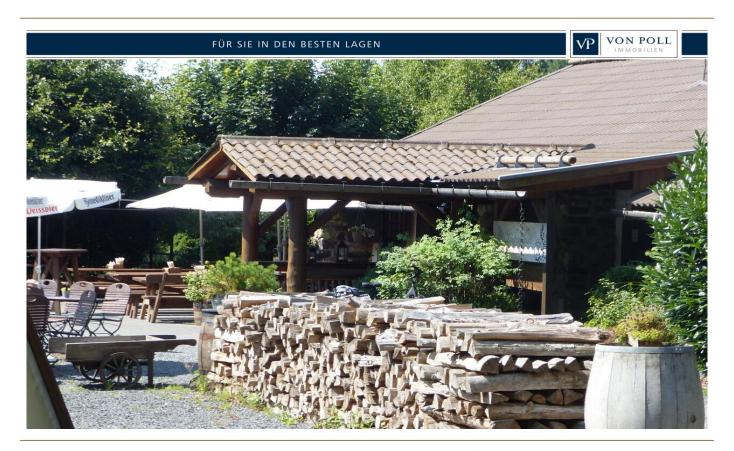


#### **Schotten**

# Appartment-Wohnung am Hoherodskopf

Objektnummer: 25332015



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2



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



# Auf einen Blick

Objektnummer	25332015
Wohnfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 68 m²



# Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	15.08.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie- verbrauch	87.17 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	С
Baujahr laut Energieausweis	2020





































#### Ein erster Eindruck

Dieses geräumige Chalet-Appartment bietet ein Alpenflair in wunderbarer, naturnaher Umgebung für vier Personen, als Anlageobjekt mit Eigennutzung. Das Appartment wurde vor einigen Jahren komplett mit viel Liebe zum Detail saniert und bietet heute ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Eingebettet in die Vulkanregion unterhalb des Hoherodskopfs mit der Möglichkeit das Appartment über den vor Ort befindlichen Gastronom der "Taufsteinhütte" oder in Eigenregie zu vermieten, auch ist eine Selbstnutzung denkbar.

Vor Ort gibt es viele, interessante Veranstaltungen - von Hochzeit über Events bis hin zur Erlebnisgastronomie, auch ist der Hoherodskopf ein beliebtes Urlaubsziel was eine hohe Nachfrage schafft. Ein neben dem Appartment befindlicher Parkplatz ermöglicht kurze Wege und die Sicherheit das Auto in greifbarer Nähe zu wissen.

Lassen Sie sich dieses ausergewöhnliche Angebot in der Ferienregion "hoher Vogelsberg" nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



#### Ausstattung und Details

- Anlageobjekt
- hochwertiger Vinylboden
- Holzbalkendecke nachempfunden
- Elektrokamin
- Küchenzeile offen gestaltet
- 1 Parkplatz am Haus
- Schlüsselsafe vor dem Haus
- komplett möbliert



#### Alles zum Standort

Das angebotene Appartment befindet sich in charmanter Lage unterhalb des Hoherodskopfs, der im malerischen Vogelsbergkreis eingebettet ist. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Städte zu genießen.

Der Hoherodskopf bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, Wipfelpfad, Sommerrodelbahn, Abfahrt- und Langlaufpisten im Naturpark Vulkanregion Vogelsberg, die ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte sind. Das nahe gelegene Schotten hat eine gut ausgebautes Infrastrukturangebot mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. Die nächstgelegene Bahnstation ermöglicht Ihnen eine schnelle Verbindung nach Gießen und Fulda, während die Autobahn A5 in kurzer Fahrzeit erreichbar ist und somit eine optimale Erreichbarkeit der umliegenden Städte bietet.

Genießen Sie die ruhige und naturnahe Umgebung, während Sie gleichzeitig von der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten profitieren. Der Vogelsberg ist nicht nur ein idealer Wohnort für Familien, sondern auch für all jene, die die einzigartige Kombination aus ländlichem Charme und urbanem Leben schätzen.



#### Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 87.17 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



#### Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com