

Schöffengrund – Laufdorf

# Family-friendly detached house on the edge of a field with a beautiful garden and large garage

Property ID: 25141036a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 539.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 781 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## At a glance

Property ID	25141036a	Purchase Price	539.000 EUR
Living Space	ca. 162 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2025
Available from	01.10.2025	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1994		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	112.51 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.06.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## The property





Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## The property



Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## The property





Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## The property





Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## The property



Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## The property





Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## The property





Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

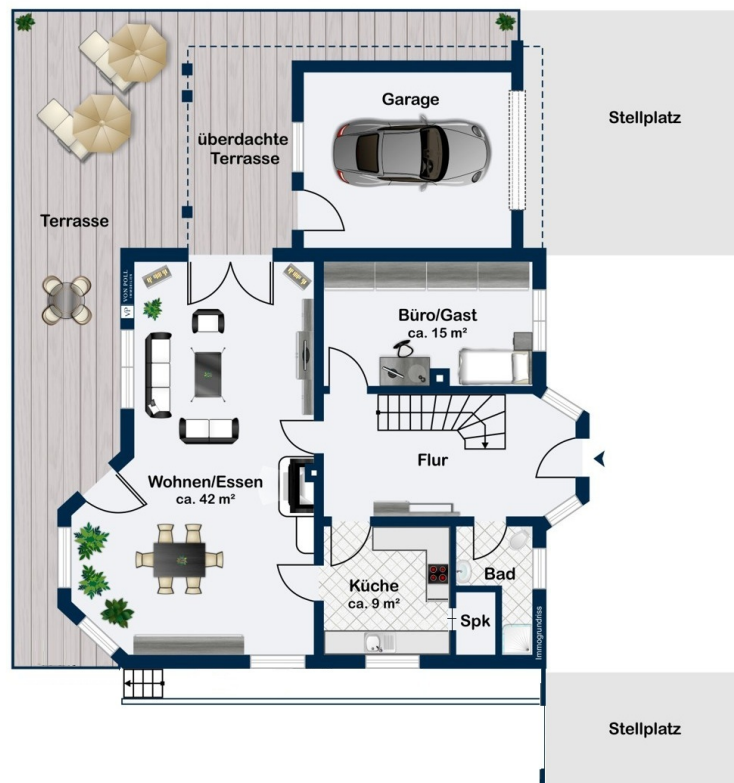
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

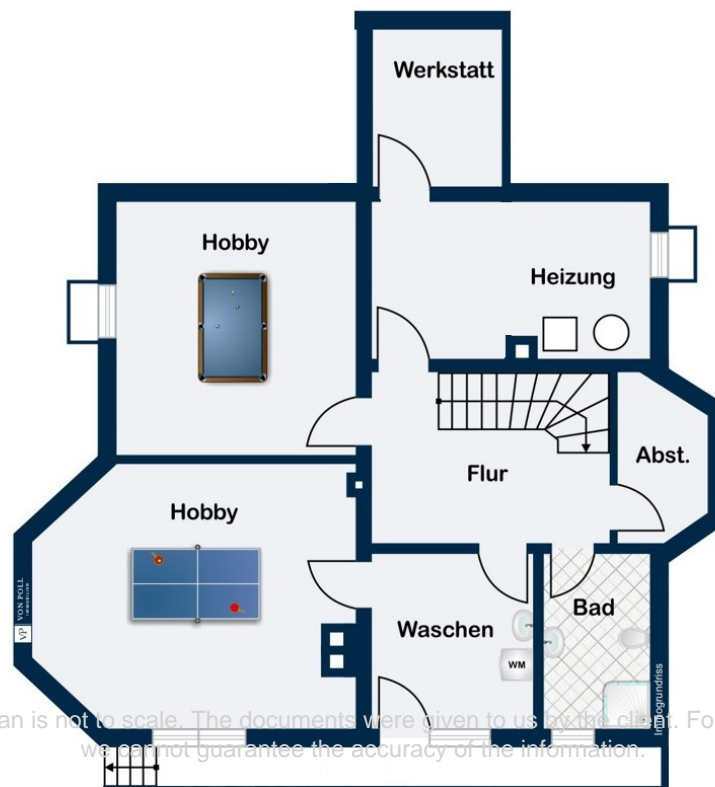
T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



**Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf**

## A first impression

This charming detached house was solidly built in 1994 and is in excellent condition. It has been continuously modernized since then, offering a home with contemporary comfort and meticulous attention to detail. Located in the Schöffengrund district, it boasts unobstructed views of the surrounding countryside, making it feel even more spacious. The generous grounds are perfect for relaxation and play. Families with children will especially appreciate the peaceful setting on the edge of the fields and the large garden, which provides ample space for running around, barbecuing, and enjoying nature. The garden is also ideal for nature lovers and their four-legged friends. The house features three bedrooms and a bright bathroom with a bathtub on the upper floor – perfect for families who value comfort and functionality. The open-plan living and dining area with a cozy tiled stove invites you to linger and offers direct access to the terrace, ideal for summer evenings outdoors. The bright, modern kitchen is a place where cooking is a pleasure. The basement offers ample space for hobbies and leisure activities: a large hobby room and a flexible room with existing kitchen connections – perfect for a guest apartment, study, or additional uses. A large garage with an electric sectional door and two further parking spaces complete the offering. The beautifully landscaped garden features a garden shed providing extra storage. This house is ideal for families seeking a well-maintained home in a natural setting, offering plenty of space, comfort, and stunning views. See for yourself what this exceptional property has to offer!

Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## Details of amenities

- 3 Schlafzimmer auf einer Ebene
- 3 Bäder
- Kachelofen im Wohnzimmer
- überwiegend 2-fach verglaste Holzfenster, im Obergeschoss 3-fach verglastes Dachflächenfenster und Balkontür
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Küchenanschlüsse im Kellergeschoss
- Saunaanschluss im Keller vorhanden
- großer Hobbyraum und weiterer, flexibel nutzbarer Raum im Kellergeschoss
- Balkon und Terrasse (teilweise überdacht)
- große Garage mit elektrischem Sektionaltor
- schön angelegter Garten
- toller Fernblick

**Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf**

## All about the location

Die idyllische Lage im südlichen Lahn-Dill-Kreis am Rande des Naturparks Hochtaunus sucht ihresgleichen.

Schöffengrund grenzt an die Gemeinden Weilmünster, Waldsolms, Grävenwiesbach, Braunfels und die kulturelle, lebensfrohe Stadt Wetzlar und bietet eine schnelle Anbindung auf die A5 und A45.

Die Taunusbahn fährt von Brandoberndorf direkt nach Frankfurt am Main. Da die S-Bahn-Linie 5 in den nächsten Jahren ausgebaut wird, erhöht dies auch die Qualität der Verkehrsinfrastruktur für Schöffengrund.

Einkaufsmöglichkeiten wie diverse Supermärkte/Discounter, Bäcker, Metzger, Post, Bank, Tankstelle sowie gastronomische Angebote befinden sich in den umliegenden Orten. Kindergarten und Grundschule sind ebenso vorhanden.  
In den Nachbargemeinden befinden sich weitere schulische Angebote.

Genießen Sie die vielzähligen Freizeitaktivitäten rund um den Lahn-Dill-Kreis!



Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 112.51 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carola Öhl

---

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen  
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0  
E-Mail: [hochtaunus@von-poll.com](mailto:hochtaunus@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)