

Schmitten – Dorfweil

In an idyllic Taunus location - energy-efficient detached house with a beautiful, large garden

Property ID: 25141041a



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115,5 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 675 m²

Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

-  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: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

At a glance

Property ID	25141041a	Purchase Price	485.000 EUR
Living Space	ca. 115,5 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Prefabricated components
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 55 m ²
Year of construction	2002	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	64.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.10.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



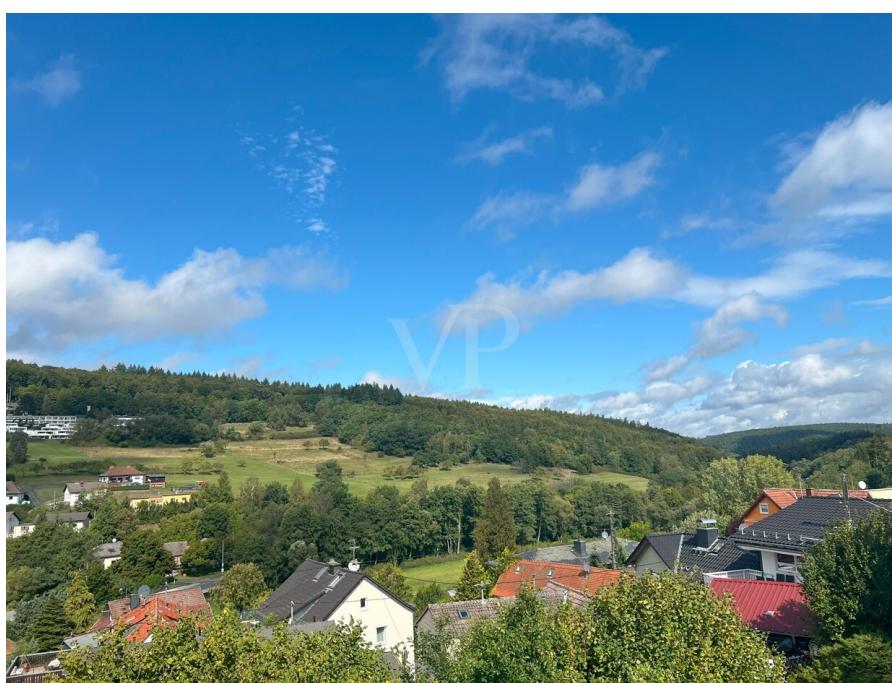
Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



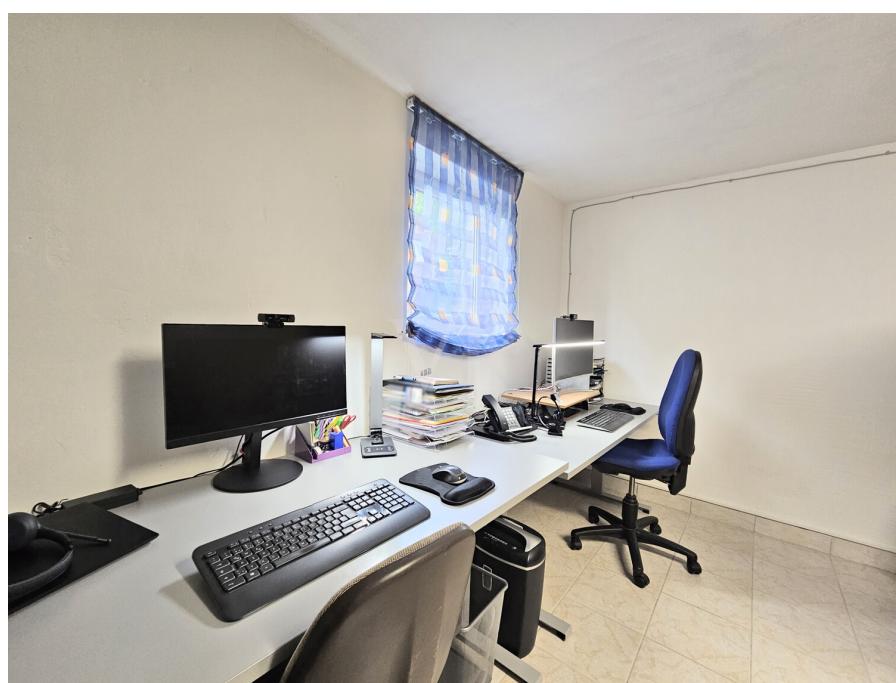
Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



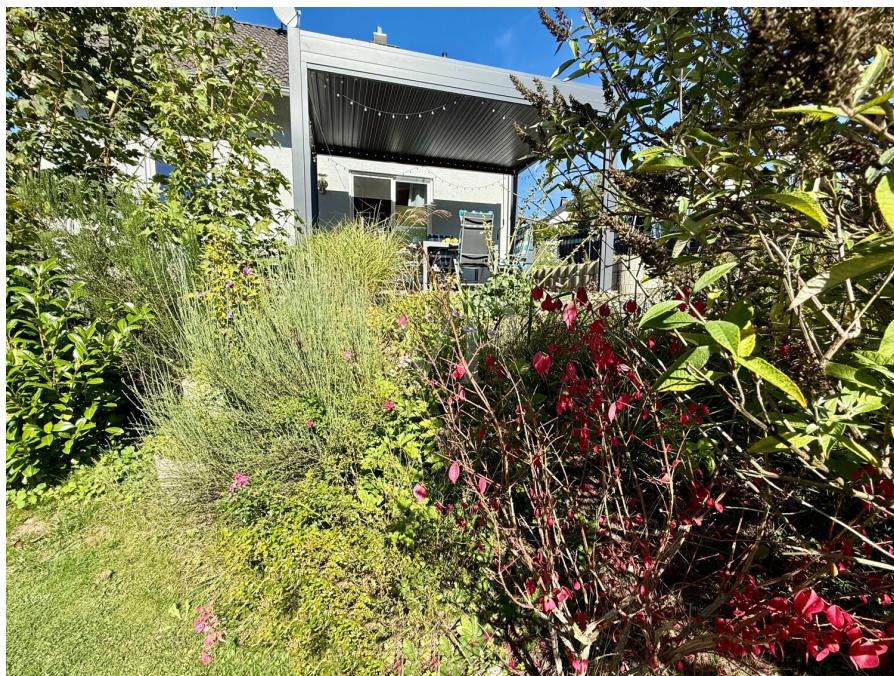
Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



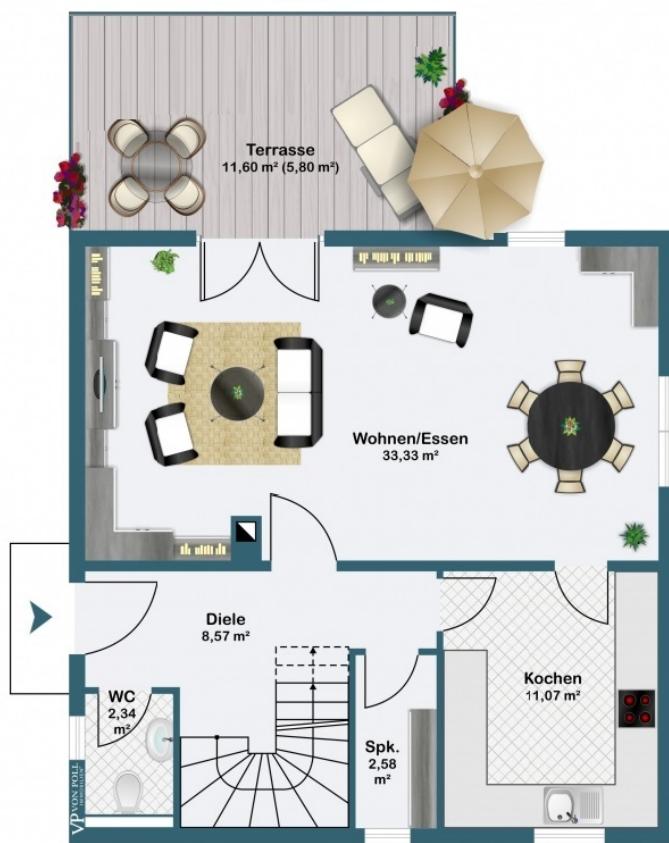
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

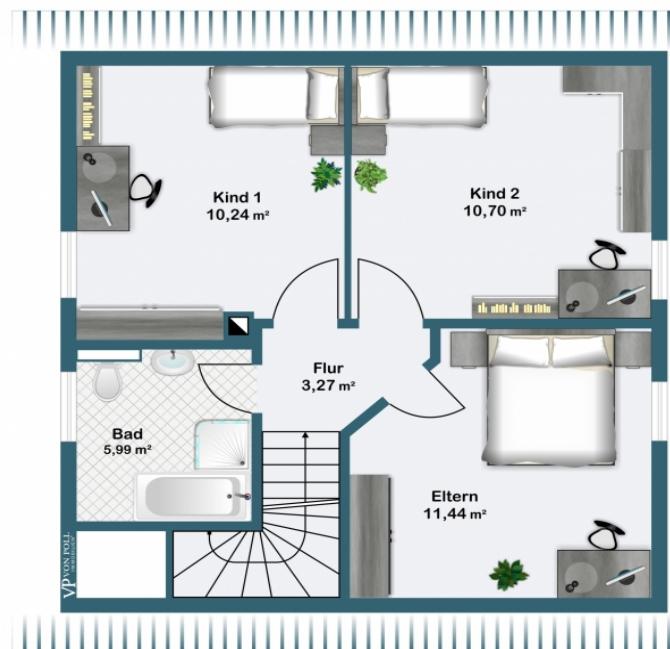
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

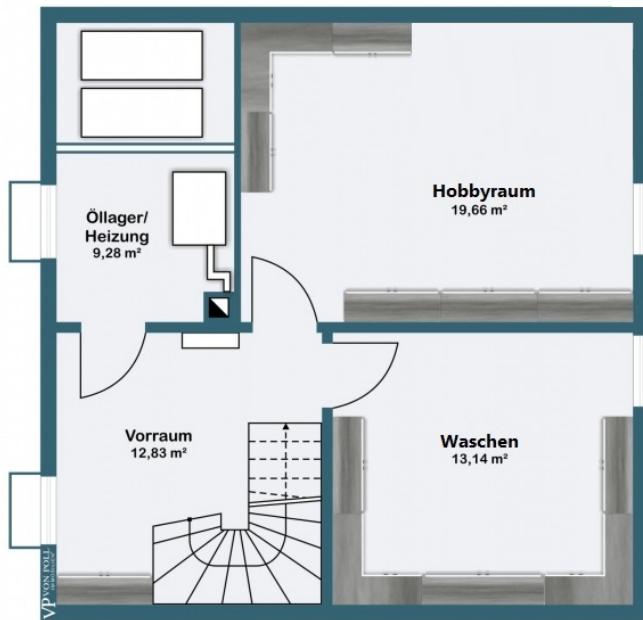
T.: 0800 - 333 33 09

Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

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: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

A first impression

This detached house, built in 2002, is situated in a quiet, family-friendly location. Its modern architecture and well-designed floor plan create a pleasant living atmosphere, complemented by numerous high-quality features and ongoing modernizations. The house comprises four rooms, including three well-proportioned bedrooms and a bright, spacious living room. The layout is functionally designed: On the ground floor, the generous living and dining area invites you to relax. Large windows flood the house with natural light. Upstairs, you'll find the bedrooms and the family bathroom, which features a shower, a bathtub, and timeless tiles. The spacious, naturally lit hobby room in the basement offers flexible usage options and can be used, for example, as a home office or guest room. A particular highlight is the covered terrace with its innovative louvered roof and retractable side blinds. It provides a sheltered area for relaxing outdoors in any season. Access to the garden is convenient, and a paved clothesline area with a rotary clothesline is also included. The large garden shed, built in 2022, offers approximately 15 m² of additional usable space for hobbies or storage. The entire garden was lovingly landscaped in 2020, including a new garden fence. The lawn is kept perfectly manicured thanks to the robotic lawnmower installed in 2024. Two parking spaces are available directly at the house, as well as a spacious driveway that even accommodates a motorhome. The construction of a carport is possible. The property offers high-quality, practical features in a quiet, family-friendly residential area. Occupancy is possible by arrangement. Please feel free to schedule a viewing appointment to experience the advantages of this property firsthand.

Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

Details of amenities

- Glasfaseranschluss
 - Einbauküche (ohne die mobile Kühl-Gefrierkombination)
 - Speisekammer
 - Tageslicht-Gäste-WC
 - weiße moderne Türen und Türrahmen
 - Insektenschutz an nahezu allen Fenstern
 - Laminatböden oder Fliesen im ganzen Haus
 - überdachte Terrasse (mit Lamellendach) sowie zusätzlichem Seitenrollo
 - überdachter Eingangsbereich
 - gepflasterter Wäscheplatz hinter dem Haus mit Wäschespinne
 - großes neues Gartenhaus
 - Rasenmähroboter
 - 2 Stellplätze
- zuletzt vorgenommene Modernisierungen:
- 2024 Glasfaser, Rasenmähroboter, Ausdehnungsgefäß Heizung, Terrassenüberdachung nebst Seitenteil
 - 2022 Gartenhaus mit ca. 15m² Fläche
 - 2021 Erneuerung der Dampfsperre und Renovierung Kinderzimmer 2, Erneuerung Dachflächenfenster Dachboden
 - 2020 Insektenfilter an allen Fenstern im OG, Terrassentür und Küchenfenster EG sowie an zwei Kellerfenstern, außerdem neuer Ölfilter Heizung
 - 2020 umfassende Gestaltung der Gartenanlage nebst Gartenzaun
 - 2018: neue Heizkörper im Flur Erdgeschoss und Hobbyraum im Untergeschoss, Neugestaltung des Flures im EG und OG sowie ein neuer Handlauf an der Kellertreppe

Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

All about the location

Schmitten, nur 20 km Luftlinie von Frankfurt am Main entfernt, ist eine aus den neun Ortsteilen Arnoldshain, Brombach, Dorfweil, Hunoldstal, Niederreifenberg, Oberreifenberg, Schmitten, Seelenberg und Treisberg, bestehende Großgemeinde im Hochtaunuskreis.

Angrenzende Gemeinden sind Weilrod und die Städte Usingen, Neu-Anspach und Bad Homburg, Oberursel und Königstein sowie die Gemeinden Glashütten und Waldems (Rheingau-Taunus-Kreis).

In dem anerkannten Luftkurort, in dem man sehr erholsamen Urlaub machen kann, leben ca. 9000 Einwohner. Diese waldreiche Gegend bietet für Naturliebhaber zahlreiche Möglichkeiten von Spaziergängen bis zu ausgedehnten Touren zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Im Ortsteil Schmitten bietet das höchstgelegene Freibad Hessens im Sommer Erfrischung. In Oberreifenberg findet man Lifte für Ski- und Rodelvergnügen.

Am Feldberg entspringend, schlängelt sich die Weil durch den Naturpark Taunus bis hin nach Weilburg. Längs der Weil führt der Weiltalweg.

Ausflugsziele, die in der Nähe liegen, sind z.B. Lochmühle, Römerkastell Saalburg und der Opel-Zoo.

Schmitten ist von Frankfurt aus sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsanbindungen sowie mit dem Auto erreichbar. Mit der U- oder S-Bahn von Frankfurt nach Oberursel und von dort aus mit der Bus-Linie 505 gelangt man mittels öffentlicher Verkehrsmittel nach Schmitten. Mit dem Auto aus Richtung Frankfurt (A5) Autobahnkreuz Bad-Homburg - Abfahrt Oberursel (A661).

Zum Frankfurter Flughafen sowie zum Frankfurter Hauptbahnhof benötigt man ca. 25-30 Minuten Fahrzeit mit dem PKW. In die Königsteiner Innenstadt sind es etwa 10-15 Autominuten.

Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.10.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 64.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com