

Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Spacious family home with potential on a fantastic plot of land!

Property ID: 25003023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 470.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 209,15 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 956 m²

Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

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

Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

At a glance

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------------------|--|
| Property ID | 25003023 | Purchase Price | 470.000 EUR |
| Living Space | ca. 209,15 m² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Half-hipped roof | Condition of property | Needs renovation |
| Rooms | 7 | Usable Space | ca. 46 m² |
| Bedrooms | 6 | Equipment | Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |
| Bathrooms | 2 | | |
| Year of construction | 1972 | | |
| Type of parking | 4 x Outdoor parking space, 1 x Garage | | |

Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Oil | Final Energy Demand | 278.20 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 29.07.2033 | Energy efficiency class | H |
| Power Source | Oil | Year of construction according to energy certificate | 1972 |

Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com

Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

The property



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

A first impression

Rare opportunity in Schloßborn: Detached single-family home on a large plot. Welcome to a special real estate opportunity in Schloßborn. This detached single-family home, built in 1972, offers approximately 209 m² of living space on a generous plot of approximately 956 m², providing ample room for individual living ideas. With a total of seven rooms, it offers a variety of possibilities – ideal for families, couples needing extra space, or even as a multi-generational home. The layout is functional and flexible: Six bedrooms offer space for children, guests, or a home office. Two bathrooms ensure everyday comfort. The open-plan living and dining area leads directly to a large balcony with panoramic views – a perfect place to relax or enjoy social gatherings. The existing fitted kitchen is practically equipped and can be modernized to your own specifications. The integrated garage with direct access to the house also contributes to its practicality. The house is in need of renovation, giving you the freedom to implement the design, furnishings, and style according to your own preferences. A key advantage: The central heating system was already renewed in 2022/2023 and meets modern standards – an important step towards energy efficiency and living comfort. Location advantages: Schloßborn impresses with a successful combination of living close to nature and good transport links. Shopping facilities, schools, kindergartens, and leisure activities are within easy reach. The green surroundings invite you to take walks, enjoy sports, and relax – ideal for anyone who wants to combine proximity to nature with good infrastructure. Conclusion: This house offers a solid foundation and exceptional potential. Whether as a spacious family home, a multi-generational house, or for realizing individual living dreams – here you can shape your future according to your own wishes. We would be happy to arrange a personal viewing appointment and convince you of the potential of this property.

Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Details of amenities

- Traumhaftes Grundstück in Bestlage von Schloßborn
- Großzügige Raumaufteilung
- Viel Potenzial
- Einbauküche
- Neue Heizungsanlage aus 2022/23
- Großer Balkon mit tollem Ausblick
- Garage mit Zugang ins Haus

Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

All about the location

Die Gemeinde Glashütten liegt malerisch eingebettet im Hochtaunus, einer der waldreichsten Regionen Deutschlands, etwa 30 Kilometer nordwestlich von Frankfurt am Main. Sie gehört zum Hochtaunuskreis in Hessen und umfasst die Ortsteile Glashütten, Oberems und Schloßborn. Mit ihrer Lage im Naturpark Taunus ist Glashütten nicht nur bei Erholungssuchenden, Wanderern und Naturliebhabern beliebt, sondern auch ein attraktiver Wohnort für Berufspendler, die die Nähe zur Metropolregion Rhein-Main schätzen.

Glashütten bietet eine hohe Lebensqualität: reine Luft, dichte Wälder, ein weitläufiges Netz an Wanderwegen und ein ruhiges, naturnahes Lebensumfeld. Historisch gesehen reicht die Geschichte des Ortes bis ins Mittelalter zurück. Der Ortsname selbst verweist auf die Glasverhüttung, die in früheren Jahrhunderten in der Region betrieben wurde. Die Gemeinde pflegt ihre Traditionen, ohne dabei die Entwicklung aus den Augen zu verlieren: Kindergärten, Schulen, Sportvereine und kulturelle Einrichtungen schaffen ein lebendiges Gemeindeleben, das von Jung und Alt geschätzt wird.

Der Ortsteil Schloßborn ist der südlichste und zugleich älteste Teil der Gemeinde Glashütten. Er liegt idyllisch auf etwa 400 Metern Höhe, umgeben von dichten Mischwäldern und geschützten Naturräumen. Mit seiner Gründung im 8. Jahrhundert zählt Schloßborn zu den frühesten Siedlungen im Taunus. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte bereits im Jahr 1043. Besonders bemerkenswert ist die kontinuierliche Siedlungsgeschichte, die sich über Jahrhunderte hinweg erhalten hat und das Ortsbild bis heute prägt.

Der Name „Schloßborn“ leitet sich ab von einem „Born“ (Brunnen/Quelle) in der Nähe eines ehemaligen Jagdschlusses der Mainzer Erzbischöfe, das einst in der Region stand. Auch wenn das Schloss selbst nicht mehr existiert, erinnern einige historische Gebäude, Flurbezeichnungen und das gewachsene Ortsbild an diese Zeit. Das Zentrum Schloßborns wird durch gepflegte Fachwerkhäuser, eine alte Kirche und den historischen Dorfbrunnen geprägt – hier ist der ursprüngliche Charme des Taunus besonders spürbar.

Neben seiner Geschichte ist Schloßborn heute ein moderner Ort mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Es gibt eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Vereine, die das kulturelle Leben aktiv gestalten. Die Lage im Naturpark Taunus macht Schloßborn zudem zum Ausgangspunkt für viele Wanderungen, Mountainbike-Touren und Ausflüge in die Region. Beliebte Ziele in der Nähe sind der Glaskopf, der Atzelberg oder das nahe gelegene Königstein mit seiner imposanten

Burgruine.

Property ID: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 278.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020):

Gem. § 48 GEG sowie § 80, Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass für den Käufer der Immobilie eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung besteht. Gemäß den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) kann für den Käufer eine gesetzliche Verpflichtung zur Umsetzung bestimmter energetischer Maßnahmen bestehen. Zudem besteht nach dem Kauf eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung gemäß § 80 Abs. 4 GEG.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein

Tel.: +49 6174 - 25 57 0

E-Mail: koenigstein@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com