

Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Family idyll: Well-maintained semi-detached house with a beautiful garden in a sought-after location

Property ID: 25003034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 286 m²

Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – 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: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

At a glance

Property ID	25003034	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 115 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 54 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)		

Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	86.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.12.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

The property



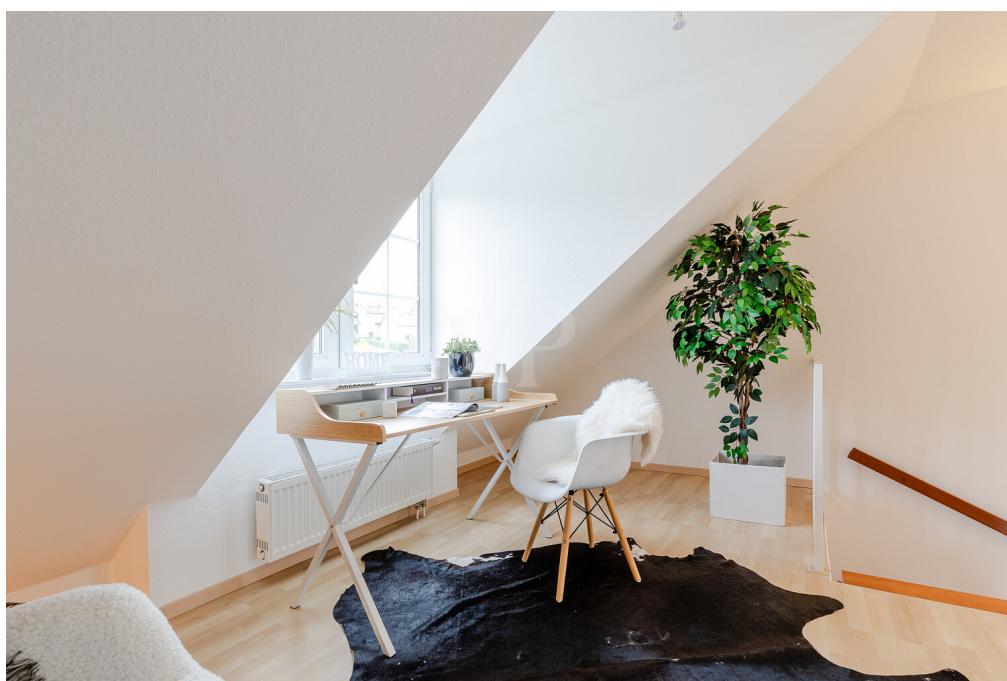
Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

The property



Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

A first impression

Charming semi-detached house in a prime, family-friendly location – your new home with a feel-good guarantee! This well-maintained semi-detached house, built in 1993, is situated in a highly sought-after, family-friendly residential area – quiet, green, yet with excellent transport links. With approximately 115 m² of living space on an easy-to-maintain plot of approximately 286 m², this home offers everything families and couples could wish for: space, light, and a pleasant atmosphere. Thanks to the floor-to-ceiling windows, the house is bright and welcoming. The well-designed floor plan is spread over several levels and offers a variety of uses. On the ground floor, you will find an inviting entrance area, a guest WC, a fitted kitchen with appliances, and a spacious living and dining area with access to the terrace and the lovingly landscaped garden – perfect for relaxing outdoors. The upper floor comprises a generous master bedroom with access to the balcony and a magnificent view, a children's bedroom, and a bathroom with a shower, bathtub, and natural light. The top floor features another children's bedroom or master bedroom, a gallery-style study area, and an additional bathroom – ideal for larger families or guests. The basement boasts extra-high ceilings, a hobby room, storage space, and a utility room. Features also include roller shutters, a modern heating system installed in 2006, a garden shed, and an outdoor parking space. An underground parking space is available for purchase for €25,000. The property is in excellent condition and boasts a highly desirable location – just a short walk from the outdoor swimming pool, bus stop, and other recreational facilities. The low-maintenance grounds offer ample space for play, gardening, and relaxation. In short: A well-designed, modern home in a prime location – ideal for families who value comfort, natural light, and quality of life. This semi-detached house harmoniously combines charm, functionality, and location.

Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Details of amenities

- Bodentiefe Fenster
- Schöne Terrasse
- Pflegeleichtes Grundstück, trotzdem genügend Platz
- Begehrte Mikrolage in familienfreundlicher Umgebung, unweit vom Freibad und dem Busplatz
- Gartenhütte
- Gut nutzbarer, moderner Grundriss
- Rollläden vorhanden
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Gäste WC
- Badezimmer mit Dusche und Wanne und Tageslicht
- Großzügiges Elternschlafzimmer mit eigenem Balkon und toller Ausblick
- Zwei Kinderzimmer vorhanden
- Galeriartiger Arbeitsbereich
- Helles und freundliches Haus
- Heizungsanlage aus 2006
- Sehr gepflegter Gesamtzustand der Immobilie
- Kellerräume mit überhohen Decken
- Außenstellplatz
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

All about the location

Die Liegenschaft befindet sich in einer der soliden, sehr familienfreundlichen Mikrolage von Glashütten / Schloßborn im Taunus. Fußläufig erreichen Sie innerhalb von kürzester Zeit das Freibad und die Bushaltestelle.

Glashütten ist eine Gemeinde mit den Ortsteilen Glashütten, Oberems und Schloßborn. Kindergarten, Grundschule und Sportstätten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Glashütten liegt an der Bundesstraße B8. Der Ort ist im ÖPNV über Buslinien des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (RMV) erreichbar. Busverbindungen führen nach Eppstein und Königstein. Gute Verkehrsanbindungen sind auch durch die Bahn und S-Bahn sowohl in Königstein, Kronberg, Eppstein und Niederhausen gegeben.

Bad Homburg v. d. Höhe ist ca. 22 km von Glashütten entfernt.

Mit den schnell erreichbaren Autobahnanschlüssen A 3 und A 5 gelangt man in etwa 20 Minuten in die Landeshauptstadt Wiesbaden, ist somit auch schnell am Rhein und im Rheingau, natürlich ebenfalls in Frankfurt und am Rhein-Main-Flughafen.

Glashütten ist Ziel von Tagesausflüglern aus dem ganzen Rhein-Main Gebiet. Der Taunus mit all seiner Vielfalt liegt hier vor der Haustüre. Eine Reihe von Wanderwegen erschließt den Taunus rund um Glashütten für Wanderer, Spaziergänger und Fahrradfahrer. Neben den gut markierten Wanderwegen im gesamten Bereich der Gemeinde sind Skiwanderwege und eine Langlaufloipe vorhanden. Schloßborn verfügt unter anderem über ein beheiztes Freibad, einen Tennisclub und eine Reitschule. Weitere Freizeitmöglichkeiten bieten eine Vielzahl von Vereinen. Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

Property ID: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 86.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

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: 25003034 - 61479 Glashütten – 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