

Schotten

Enchanté - stylish living in a prime location!

Property ID: 25332009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 1.795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 511 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.284 m²

Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

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

Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

At a glance

Property ID	25332009
Living Space	ca. 511 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	10
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	2004
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	1.795.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final energy consumption	25.41 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.09.2025	Energy efficiency class	A
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

The property



Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

06633 - 91 12 845

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com



Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

The property



Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

The property



Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

The property



Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

The property



Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

The property



Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

The property



Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

The property



Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

A first impression

This first-class property represents a superior quality of life and offers a comfortable living environment thanks to its well-designed living concept and high-quality materials. Its pristine condition and modern technology make the house an attractive option for potential buyers who value quality and contemporary living comfort. Accessible from two streets, the house extends over three floors. Both the interior and exterior are finished to a high standard. The interiors feature elegant granite floors. Custom-made cherrywood interior doors and built-in wardrobes provide ample storage space and lend the rooms an exclusive touch. The living areas are equipped with underfloor heating, creating a comfortable indoor climate. Furthermore, the house is equipped with state-of-the-art building technology, including comprehensive Wi-Fi coverage, numerous antenna and telecommunications connections, and an alarm system connected to an external service provider. Additional convenience is provided by a video intercom system, lightning protection, and two stairlifts that facilitate access to the upper and lower floors. A self-contained apartment for potential au pairs or caregivers, with its own entrance, is located on the main living level. The basement currently houses a privately used practice, which could also be used as office space/law firm and has its own entrance with a separate driveway; private parking spaces are available in front. The exterior boasts a covered driveway and a spacious, park-like setting paved with basalt cobblestones. Balconies and the large terrace offer secluded areas for relaxation and are equipped with electrically operated awnings. The garden features a pond with a bridge leading to a garden house with an integrated barbecue area. A patio with an electrically operated parasol, approximately 6 meters in diameter, completes the attractive exterior. The house can be purchased fully furnished upon request. Interested parties are invited to view the property and experience its diverse living possibilities firsthand.

Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

Details of amenities

Haustechnik:

Beheizung mit Erdwärme (Geothermie: Energiebedarf 2,41 kWh/m²-a/A), Innen- und Außenkaminen, flächendeckendes WLAN, Antennen- und Telekomanschlüsse, Alarmanlage mit Aufschaltung auf externen Dienstleister, Video- Haussprech- und Blitzschutzanlage, 2 Treppenlifte (Jeweils zum Obergeschoss und zum Souterrain), Fußbodenheizung, Zentrale Schließanlage, Lautsprecher zur Stereoanlage in allen Wohnräumen und zum Teil im Außenbereich

Freianlage:

Überdachte Vorfahrt inmitten parkartiger Außenanlage, Basalt-Kopfsteinpflaster, Balkone und große Terrasse sind von außen nicht frei zugänglich und mit elektrisch betriebenen Markisen ausgestattet. Teich mit großer Brücke zum Gartenhaus mit Grillplatz sowie Freisitz mit elektrisch betriebenen Sonnenschirm (ca. 6 Meter breit).

Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

All about the location

Der Luftkurort Schotten mit seinen ca. 10.000 Einwohner und 14 Ortsteilen ist die Kernstadt im Herzen der Vulkanregion Vogelsberg. Der Ort ist für seine Schönheit bekannt und verfügt über einen historischen Kern mit der gotischen Liebfrauenkirche und Fachwerkhäusern im Mittelpunkt.

Stadt Schotten bietet eine gute Infrastruktur und deckt alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Banken, eine Grund- und Gesamtschule bis hin zur gymnasialen Sekundarstufe, Kinderbetreuung durch 3 Kindergärten, Alten- und Pflegeheime, Restaurants, verschiedene soziale Einrichtungen, Apotheken, Ärzte und dem Schottener Kreiskrankenhaus. Weiterführende Gymnasien befinden sich in Nidda und Laubach.

Es besteht die außergewöhnliche Vielzahl von Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung - Nidda-Stausee, Hoherodskopf, Vogelpark, Hochseilgarten, Museen, Erlebnis-Freibad, Camping- und Golfplatz. Außerdem bieten zahlreiche Vereine und Gesundheitsparks ein breites Spektrum an Aktivitäten an. Es ist ein Eldorado für Familien mit Kindern und Tieren, sowie für Naturfreunde, Wassersportler, Wanderer, Motorradfahrer, Golfer, Skifahrer, Radfahrer und Mountainbiker.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnanschlüsse A5, A45 und die Bundesstraße gewährleistet und ermöglicht, eine schnelle Anbindung in den Raum Gießen und in das Rhein-Main-Gebiet. Die Fahrtzeit in das Rhein-Main-Gebiet beträgt etwa 1 Stunde. Darüber hinaus ist Schotten an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Der nächste Bahnhof ist in der naheliegenden Stadt Nidda.

Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.9.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 25.41 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25332009 - 63679 Schotten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com