

Schöneck / Kilianstädten

Charmantes 1 - bis 2- Familienhaus mit Einliegerwohnung & vielen Möglichkeiten in sonniger Lage

Property ID: 26008020



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 679.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 238 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 392 m²

Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **Contact partner**

Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

At a glance

Property ID	26008020
Living Space	ca. 238 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1991
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	679.000 EUR
House	Two-family house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 80 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.03.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	93.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property



Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property



Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property



Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property



Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property



Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property



Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property



Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property



Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property



Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property



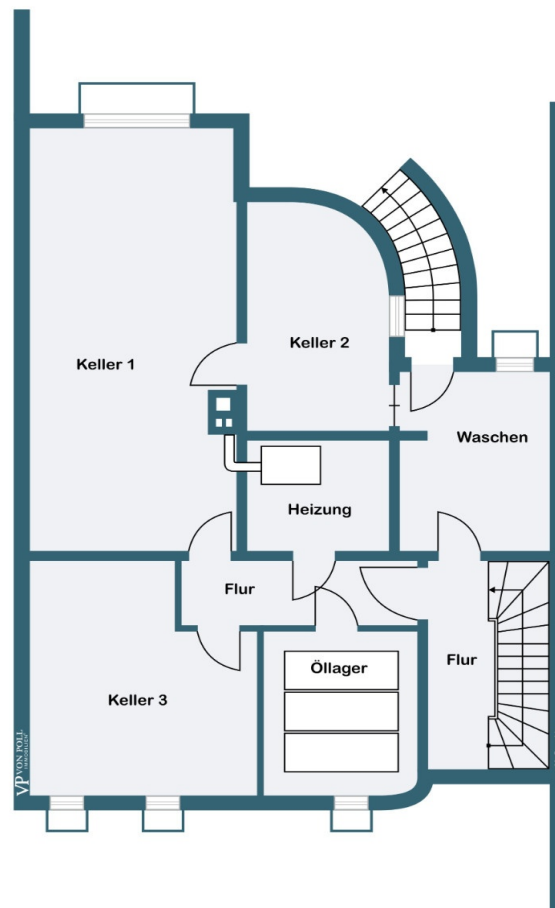
Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

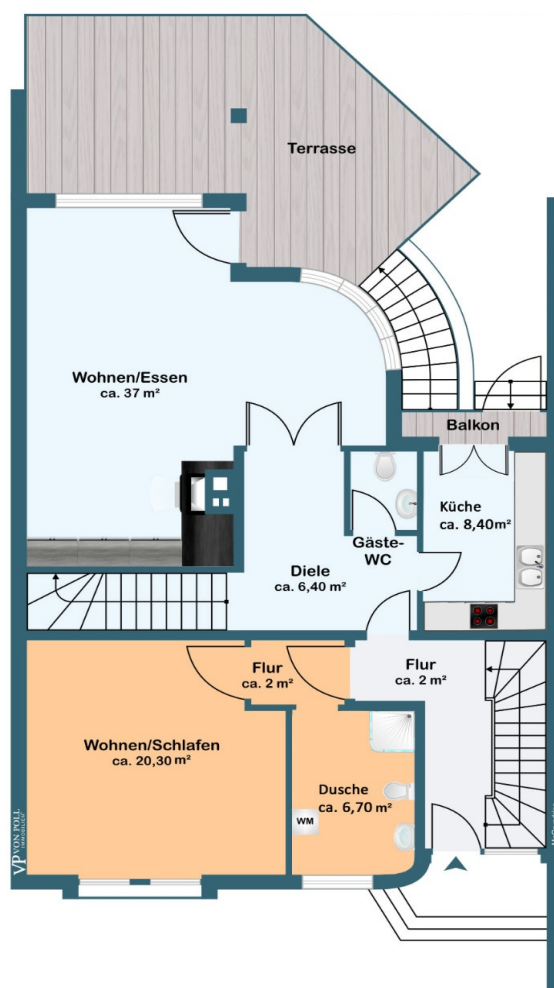
The property

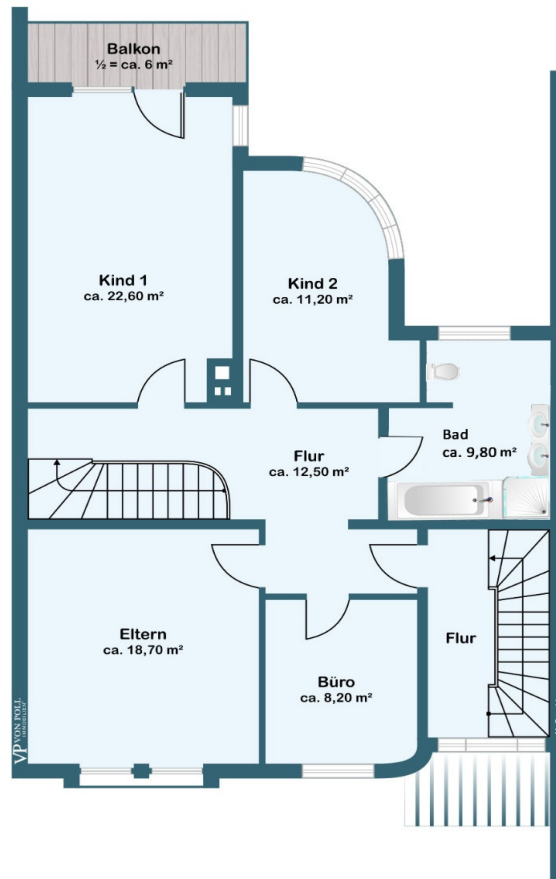


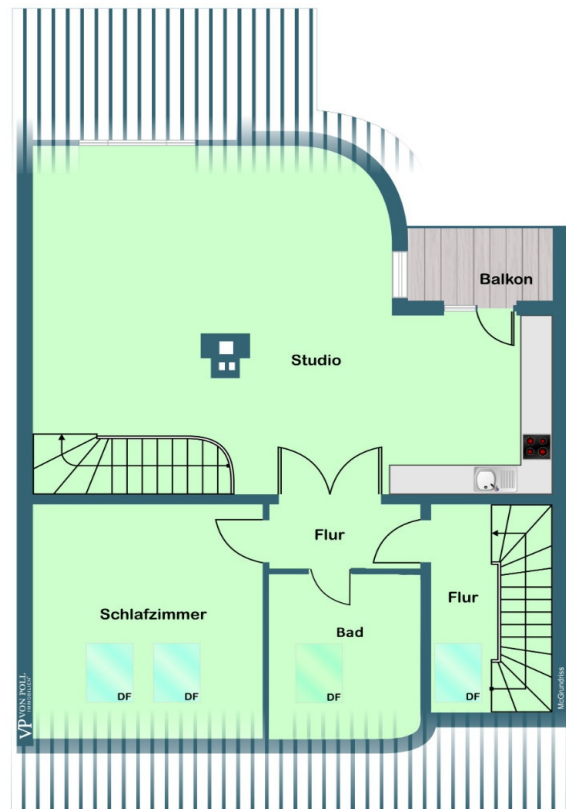
Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

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: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

A first impression

Das Haus der vielen Möglichkeiten...
unter einem schönen Dach.

Ein- bis Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung ist die offizielle Bezeichnung,
Mehrgenerationenhaus wird es heute oft genannt,
Arbeiten & Wohnen unter einem Dach könnte auch passen.

Aber Sie alleine entscheiden, wie es für Sie passt.

Im Erdgeschoss gibt es einmal den Zugang zum Einzimmerapartment mit Kochgelegenheit,
einer kleinen Diele und dem Tageslichtbad.

Ein weiterer Eingang gehört zur größten Wohneinheit im Haus. Diese Wohnung - wie ein
Haus im Haus - bietet im Erdgeschoss einen sehr großen Wohnbereich mit Erker &
modernen Ofen, dann eine Küche, ein Gäste-WC und eine Diele mit einer innenliegenden
Treppe ins erste Obergeschoss.

Einen Zugang zur Terrasse & zum Garten gibt es vom Wohnbereich und der Küche aus.

Im ersten Obergeschoss gehören zu dieser Wohnung (Haus im Haus) 4 Zimmer, eines davon
mit Balkon und ein geräumiges Tageslicht-Familienbad mit Wanne und Dusche.

Da es von dieser Wohnebene auch einen Zugang zum allgemeinen Treppenhaus gibt, besteht
die Option, die mittlere Etage auch von der unteren getrennt, als eigenständige Wohnung zu
nutzen. Dann könnte dies optional zur 3-Zimmerwohnung mit Küche und Bad werden.

Das gesamte Dachgeschoss besteht aus einer sehr charmanten 2-Zimmerwohnung mit einem
wunderschönen, sehr großen Studiozimmer mit offener Küche und einem schönen Balkon
davor.

Hier gibt es auch ein Schlafzimmer, eine Diele und natürlich auch ein Tageslichtbad.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet hier neben der Heizung & den Tanks eine
Waschküche mit einem Zugang nach außen und zusätzliche Kellerräume zum Lagern und
Werkeln.

Weiterhin runden 3 Stellplätze & eine Garage das Angebot ab.

Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Details of amenities

Ein - oder Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung

- 2 Einbauküchen
- moderner Ofen
- großzügiger, sonniger, schön angelegter Garten
- große Terrasse mit Markise
- 2 Balkone
- Erker mit charmanten Klappläden
- Rollläden teilweise elektrisch
- Fliegengitter
- Glastüren zum Wohnbereich im Erdgeschoss & vor dem Studiozimmer im Dach
- Gartenhütte
- 3 Stellplätze plus eine Garage

Property ID: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com