

Schöffengrund – Laufdorf

Casa unifamiliar ideal para familias al borde de un campo con un hermoso jardín y un amplio garaje.

Número de propiedad: 25141036a



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 539.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 781 m²

Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25141036a
Superficie habitable	ca. 162 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	01.10.2025
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	539.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	112.51 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

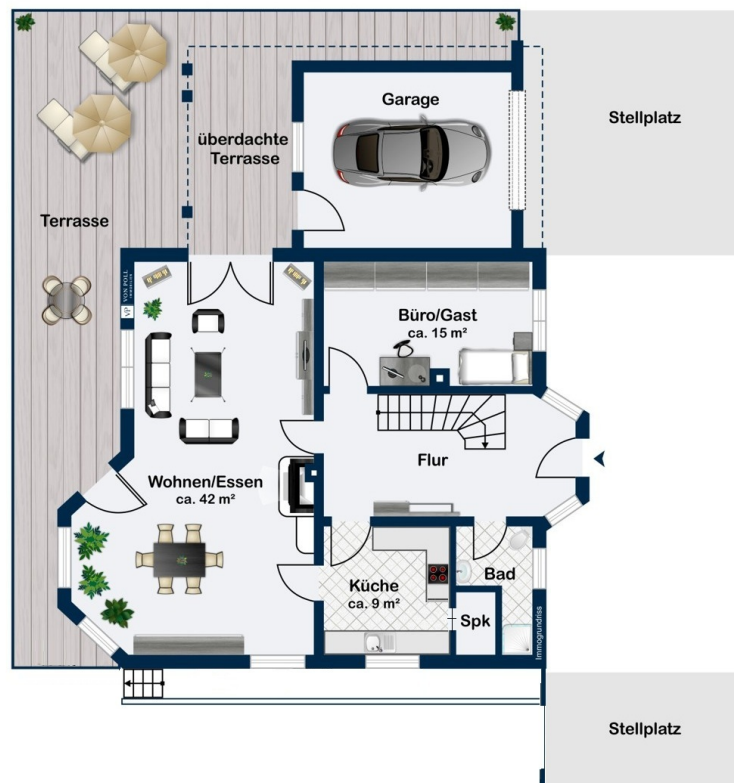
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

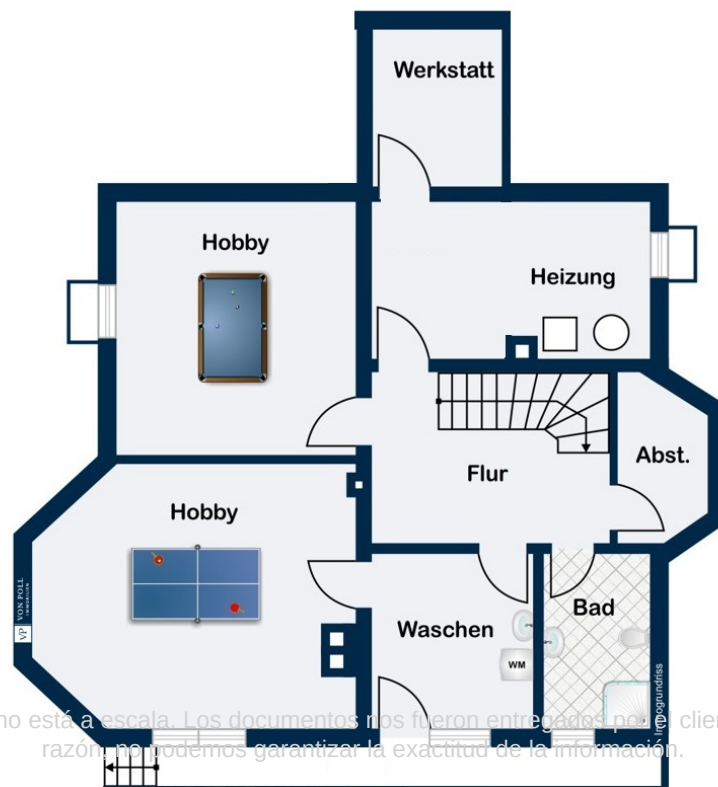
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar, construida sólidamente en 1994, se encuentra en excelentes condiciones. Desde entonces, se ha modernizado continuamente, ofreciendo un hogar con un confort contemporáneo y una meticulosa atención al detalle. Ubicada en el distrito de Schöffengrund, ofrece vistas panorámicas al campo circundante, lo que la hace aún más espaciosa. El amplio terreno es perfecto para relajarse y jugar. Las familias con niños apreciarán especialmente la tranquilidad del entorno junto a los campos y el amplio jardín, que ofrece amplio espacio para correr, hacer barbacoas y disfrutar de la naturaleza. El jardín también es ideal para los amantes de la naturaleza y sus amigos de cuatro patas. La casa cuenta con tres dormitorios y un luminoso baño con bañera en la planta superior, perfecto para familias que valoran la comodidad y la funcionalidad. El salón-comedor de planta abierta, con una acogedora estufa de azulejos, invita a relajarse y ofrece acceso directo a la terraza, ideal para las tardes de verano al aire libre. La cocina, moderna y luminosa, es un lugar donde cocinar es un placer. El sótano ofrece amplio espacio para aficiones y actividades de ocio: una amplia sala de ocio y una habitación versátil con conexión a la cocina, perfecta para un apartamento de invitados, un estudio o usos adicionales. Un amplio garaje con puerta seccional eléctrica y dos plazas de aparcamiento adicionales completan la oferta. El precioso jardín cuenta con una caseta que ofrece espacio de almacenamiento adicional. Esta casa es ideal para familias que buscan un hogar bien cuidado en un entorno natural, con mucho espacio, comodidad y vistas impresionantes. ¡Descubra lo que esta excepcional propiedad le ofrece!

Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Detalles de los servicios

- 3 Schlafzimmer auf einer Ebene
- 3 Bäder
- Kachelofen im Wohnzimmer
- überwiegend 2-fach verglaste Holzfenster, im Obergeschoss 3-fach verglastes Dachflächenfenster und Balkontür
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Küchenanschlüsse im Kellergeschoss
- Saunaanschluss im Keller vorhanden
- großer Hobbyraum und weiterer, flexibel nutzbarer Raum im Kellergeschoss
- Balkon und Terrasse (teilweise überdacht)
- große Garage mit elektrischem Sektionaltor
- schön angelegter Garten
- toller Fernblick

Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Todo sobre la ubicación

Die idyllische Lage im südlichen Lahn-Dill-Kreis am Rande des Naturparks Hochtaunus sucht ihresgleichen.

Schöffengrund grenzt an die Gemeinden Weilmünster, Waldsolms, Grävenwiesbach, Braunfels und die kulturelle, lebensfrohe Stadt Wetzlar und bietet eine schnelle Anbindung auf die A5 und A45.

Die Taunusbahn fährt von Brandoberndorf direkt nach Frankfurt am Main. Da die S-Bahn-Linie 5 in den nächsten Jahren ausgebaut wird, erhöht dies auch die Qualität der Verkehrsinfrastruktur für Schöffengrund.

Einkaufsmöglichkeiten wie diverse Supermärkte/Discounter, Bäcker, Metzger, Post, Bank, Tankstelle sowie gastronomische Angebote befinden sich in den umliegenden Orten. Kindergarten und Grundschule sind ebenso vorhanden.
In den Nachbargemeinden befinden sich weitere schulische Angebote.

Genießen Sie die vielzähligen Freizeitaktivitäten rund um den Lahn-Dill-Kreis!

Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 112.51 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com