

Wehrheim

¡Una casa que inspira! Casa de diseño arquitectónico en una ubicación privilegiada en Wehrheim.

Número de propiedad: 25141052



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 213 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.174 m²

Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

- 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: 25141052 - 61273 Wehrheim

De un vistazo

Número de propiedad	25141052
Superficie habitable	ca. 213 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	780.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	197.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.09.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

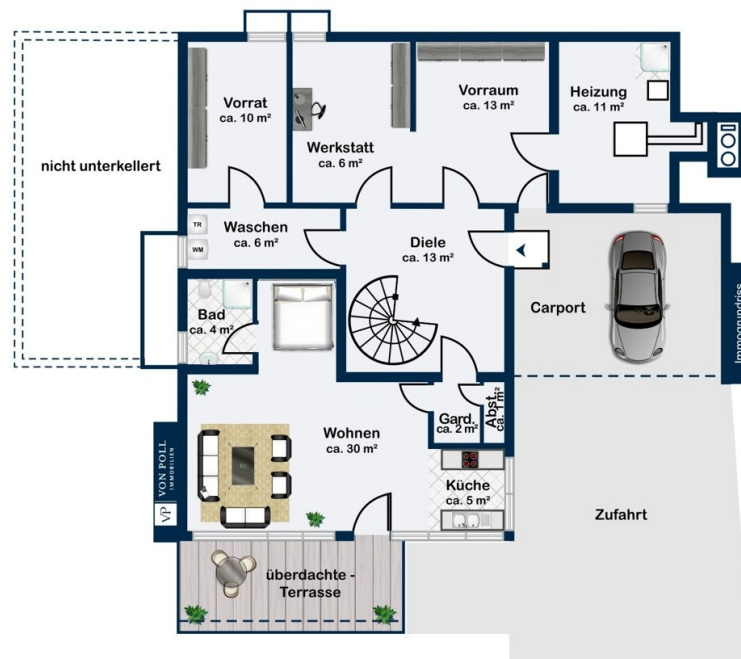
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

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: 25141052 - 61273 Wehrheim

Una primera impresión

Bienvenido a un hogar que es más que cuatro paredes: es toda una declaración de intenciones. Esta excepcional propiedad, ubicada en una de las zonas más codiciadas de Wehrheim, Saalburgsiedlung, impresiona no solo por su espaciosa distribución y luminosa arquitectura, sino sobre todo por su lujosa cocina de alta gama, el corazón de la casa. Gracias a un inteligente concepto de iluminación y a una transición abierta hacia la sala de estar, se crea una armoniosa combinación de confort y lujo. Ya sea para un brunch dominical en familia o para una elegante cena con invitados, esta cocina es a la vez escenario y refugio. Además de la cocina de ensueño, la propiedad ofrece tres amplios dormitorios, un despacho, un apartamento independiente y un jardín que invita a la relajación. Aquí, la estética y la comodidad se fusionan para crear un estilo de vida inigualable. El amplio terreno se divide en una zona delantera y un jardín privado en la parte trasera de la casa. ¡Aquí podrá escapar del ajetreo diario y disfrutar de la naturaleza en la soleada terraza! Al entrar en la casa, le recibirá un luminoso recibidor. La fachada de ladrillo visto blanco con suelo de terracota roja y una escalera de caracol extra ancha dan una idea de su excepcional arquitectura. En la misma planta, a la derecha, encontrará los cuartos de servicio habituales para uso doméstico, el equipo técnico y la calefacción (suelo radiante), un taller y un amplio espacio de almacenamiento. A la izquierda se encuentra el apartamento tipo loft con una pequeña cocina americana y baño en suite. Además, cuenta con ventanales de suelo a techo y una terraza soleada. La casa incluye tres plazas de aparcamiento de gran tamaño, lo que garantiza un cómodo estacionamiento. Estaremos encantados de presentarle esta excepcional propiedad en persona.

Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

Detalles de los servicios

- weiße Luxusküche aus 2005 mit Marken-Elektrogeräten
- rote Cottofliesen
- Kaminofen
- 2fach verglaste Holzfenster
- Kunststoff-Dachflächenfenster
- Dielen-Parkett in den Schlafzimmern
- 2 Badezimmer und ein Gäste-WC
- Einliegerwohnung
- Fußbodenheizung
- Sichtmauerwerk
- 2 großzügige Terrassen und ein Balkon
- 3 PKW-Stellplätze
- Gartenhaus

Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wehrheim ist die nächstgelegene Hochtaunusgemeinde nach der Saalburg, nur circa 10km von Bad Homburg und circa 25km von der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entfernt.

Wehrheim gliedert sich in die vier Ortsteile Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal. Nachbarorte sind Bad Homburg, Usingen, Neu-Anspach und Rosbach. Trotz seiner idyllischen Lage am Nordhang des Taunuskamms verfügt Wehrheim durch seine Nähe zur A5 und A661 sowie durch zwei Taunusbahn-Haltestellen über eine schnelle Anbindung in alle Himmelsrichtungen.

Wehrheims Infrastruktur lässt, nicht zuletzt durch die überaus gelungene Neugestaltung der Wehrheimer Mitte, keine Wünsche offen. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und eine Grundschule gibt es vor Ort. Überregional bekannte Ausflugsziele wie beispielsweise Saalburg, Lochmühle und Hessenpark befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

Número de propiedad: 25141052 - 61273 Wehrheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25141052 - 61273 Wehrheim

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