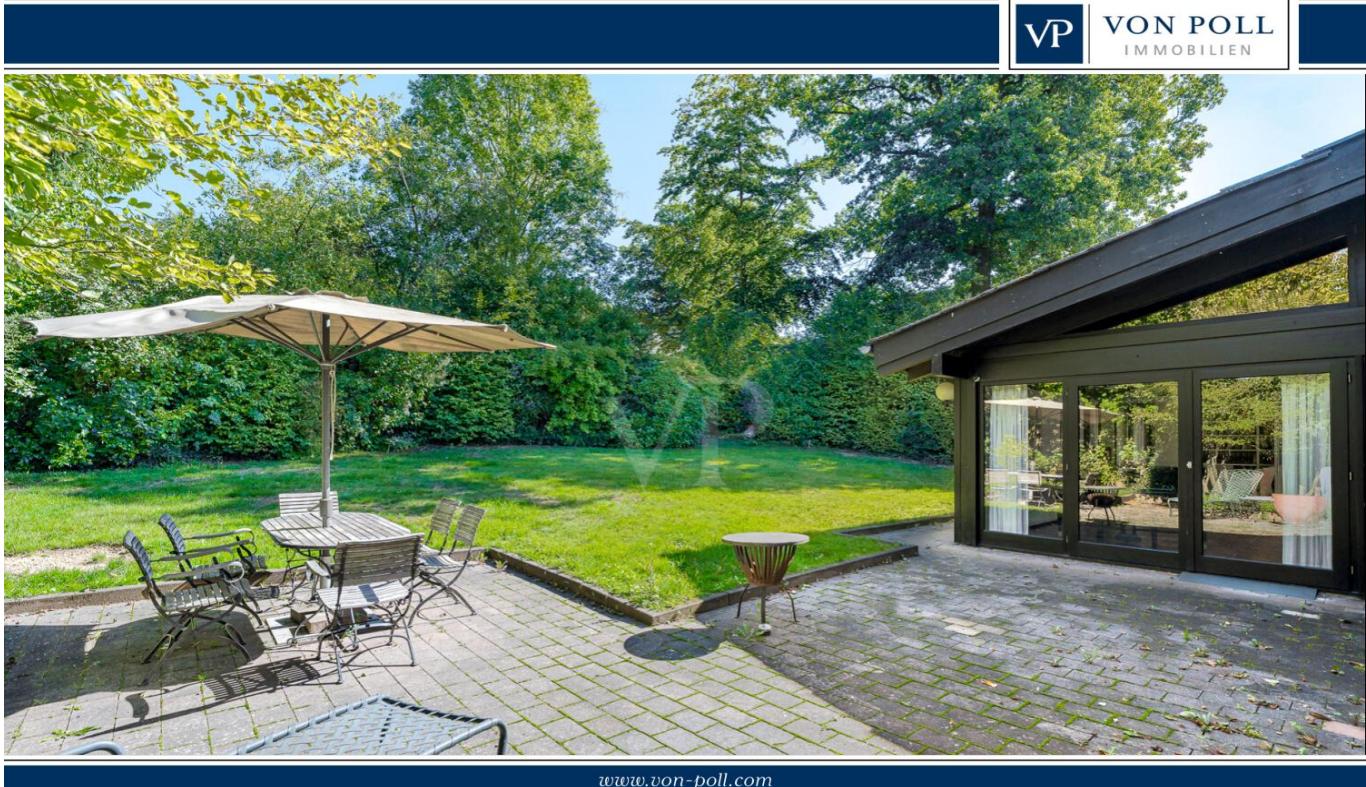


Wehrheim

Außergewöhnliches Architektenhaus in naturnaher Lage von Wehrheim

Número de propiedad: 25141052a



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 213 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.174 m²

Número de propiedad: 25141052a - 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: 25141052a - 61273 Wehrheim

De un vistazo

Número de propiedad	25141052a	Precio de compra	695.000 EUR
Superficie habitable	ca. 213 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido
Año de construcción	1980		
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25141052a - 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/m ² a
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: 25141052a - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052a - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052a - 61273 Wehrheim

La propiedad



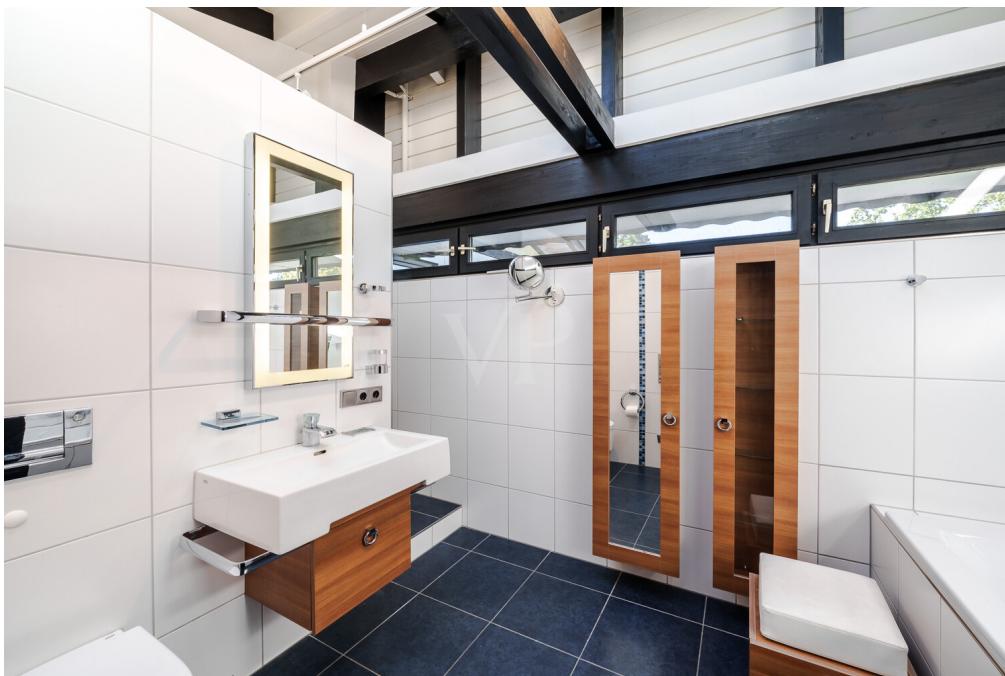
Número de propiedad: 25141052a - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052a - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052a - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052a - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052a - 61273 Wehrheim

La propiedad



Número de propiedad: 25141052a - 61273 Wehrheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



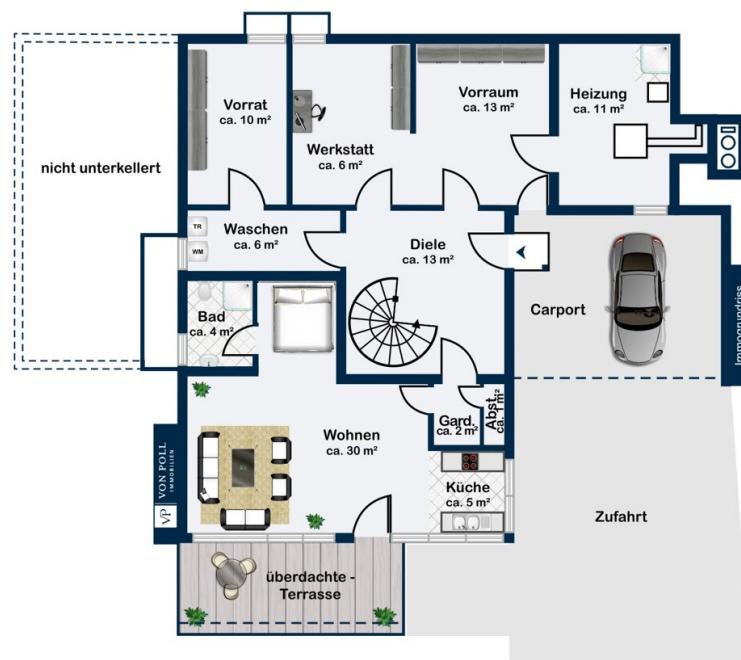
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Número de propiedad: 25141052a - 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: 25141052a - 61273 Wehrheim

Una primera impresión

Willkommen in einem Zuhause, das mehr ist als nur vier Wände - es ist ein Statement. Diese außergewöhnliche Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Wehrheims, der Saalburgsiedlung, besticht nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung und lichtdurchflutete Architektur, sondern vor allem durch ihre hochwertige Luxus-Küche, die das Herzstück des Hauses bildet.

Dank intelligentem Lichtkonzept und einem offenen Übergang zum Wohnbereich entsteht ein harmonisches Zusammenspiel aus Gemütlichkeit und Luxus. Ob beim Sonntagsbrunch mit der Familie oder beim stilvollen Dinner mit Gästen - diese Küche ist Bühne und Rückzugsort zugleich.

Die Immobilie bietet neben der Traumküche auch drei großzügige Schlafzimmer, ein home-office, eine separate Einliegerwohnung sowie einen Garten, der zum Verweilen einlädt. Hier verschmelzen Ästhetik und Komfort zu einem Lebensgefühl das seinesgleichen sucht.

Das großzügige Grundstück teilt sich in einen vorderen Bereich und einen lauschigen Garten hinter dem Haus. Hier können Sie der Hektik des Alltags entfliehen und die Natur auf der Sonnenterrasse genießen!

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen Eingangsbereich empfangen. Das weiße Sichtmauerwerk mit Bodenfliesen aus rotem Cotto und einer überbreiten Wendeltreppe lässt die außergewöhnliche Architektur erahnen.

Auf gleicher Ebene finden Sie auf der rechten Seite die üblichen Versorgungsräume zur hauswirtschaftliche Nutzung, Technik und Heizung (Fußbodenheizung), Werkstatt und genügend Stauraum.

Auf der linken Seite befindet sich die loftartige Einliegerwohnung mit kleiner Kitchenette und Bad en Suite. Bodentiefe Fensterelemente und eine Sonnenterrasse sind zusätzliche Annehmlichkeiten.

Zum Haus gehören drei großzügig geschnittene Stellplätze die komfortables Parken ermöglichen.

Gerne stellen wir Ihnen diese aussergewöhnliche Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin vor.

Número de propiedad: 25141052a - 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: 25141052a - 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: 25141052a - 61273 Wehrheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25141052a - 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