

Weilrod - Oberlauken

Ubicación de ensueño con vistas al borde de campos y bosques: Se alquila casa de dos familias con garaje doble y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 24141057b



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 290 m² • HABITACIONES: 10 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.400 m²**

Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

- **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: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

De un vistazo

Número de propiedad	24141057b
Superficie habitable	ca. 290 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	440.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 51 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	05.12.2034	Consumo de energía final	58.80 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

La propiedad



Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

La propiedad



Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

La propiedad



Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

La propiedad



Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

La propiedad



Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

La propiedad



Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

La propiedad



Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

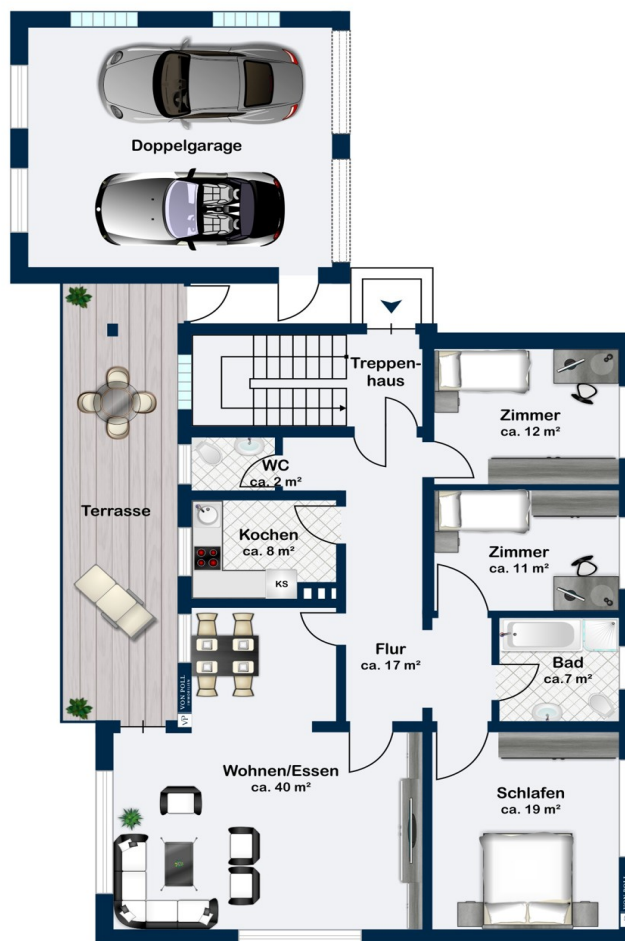
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

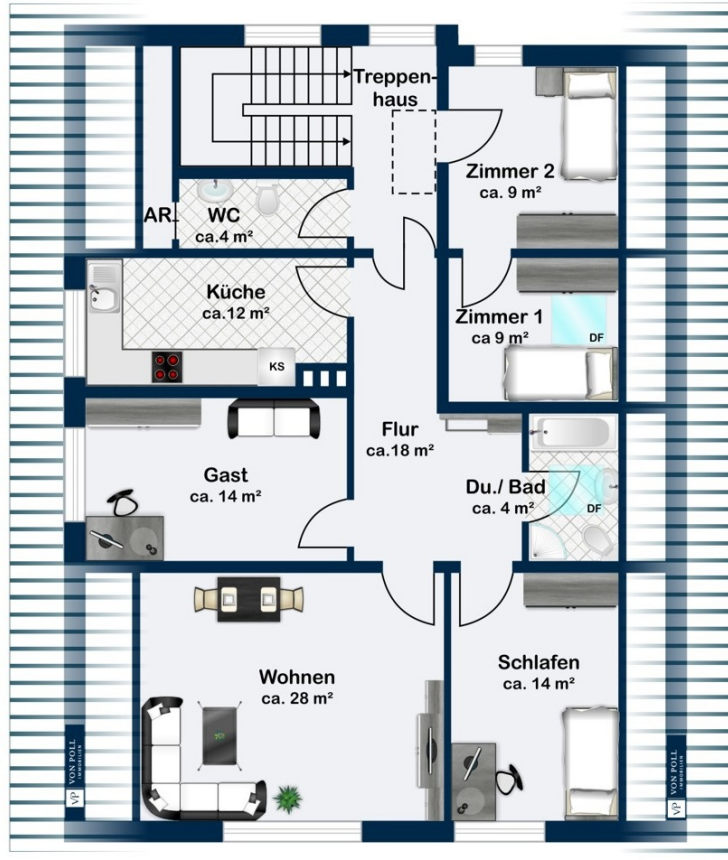
T.: 0800 - 333 33 09

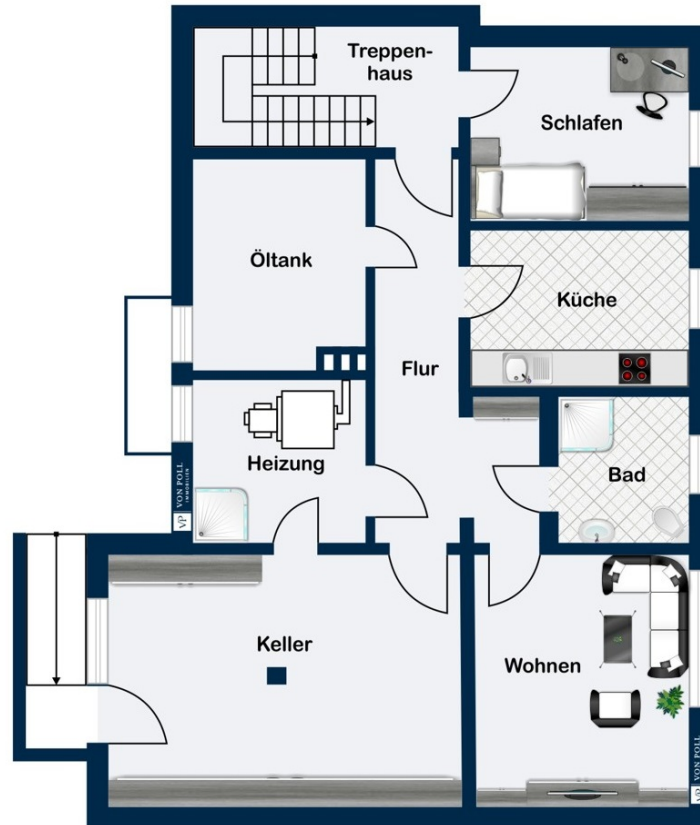
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

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: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

Una primera impresión

Un panorama impresionante y una casa llena de posibilidades: En una de las ubicaciones más hermosas de la región interior del Taunus, junto a campos y bosques, disfrutará de vistas despejadas a las ondulantes colinas. Esta versátil propiedad ofrece dos espaciosos apartamentos, cada uno con más de 100 m² de superficie habitable (aprox. 118 m² en la planta baja y aprox. 106 m² en la planta alta), así como un apartamento independiente adicional en el sótano con aprox. 66 m² de superficie habitable. Ideal para familias, familias multigeneracionales o quienes buscan espacio adicional para invitados, una oficina en casa o ingresos por alquiler. Es un refugio único que combina naturaleza, privacidad, flexibilidad de uso y tranquilidad. La casa ha sido sometida a renovaciones parciales de eficiencia energética, incluyendo un nuevo tejado (construido en 2007), ventanas modernizadas y un aislamiento térmico integral, lo que resulta en una excelente eficiencia energética y un mayor confort. El apartamento de la planta superior, con una moderna cocina equipada, suelo de corcho con efecto hormigón, un luminoso baño con ducha y una agradable sala de estar y dormitorio, se encuentra en perfecto estado de conservación y presume de un estilo moderno gracias a las reformas realizadas hace aproximadamente dos años. El apartamento de la planta baja impresiona por su amplio salón y acceso directo a la terraza y al jardín. Las tres unidades están actualmente alquiladas, generando aproximadamente 22.000 € de ingresos anuales por alquiler (sin incluir los suministros). El apartamento del sótano, el apartamento de la planta baja, la escalera, el sistema de calefacción y los garajes requerirán modernización tras la compra. Varias bodegas, un garaje doble, varias plazas de aparcamiento y dos casetas de jardín completan la oferta. La propiedad cuenta con un amplio jardín, bien cuidado y prácticamente privado, con un hermoso paisajismo, perfecto para relajarse al aire libre. Esta propiedad combina una amplia vida con una ubicación privilegiada y es ideal para familias o inversores que valoran un entorno armonioso rodeado de naturaleza. Las vistas despejadas a la naturaleza circundante ofrecen una experiencia de vida única para los amantes de la naturaleza y quienes buscan tranquilidad. Compruebe usted mismo las múltiples posibilidades que ofrece esta propiedad y concierte una cita de visita.

Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

Detalles de los servicios

- **Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung**
- **insgesamt 10 Zimmer**
- **3 Bäder und 2 Gäste-WC**
- **Öl-Zentralheizung aus 1982**
- **doppelt verglaste Kunststofffenster**
- **erneuertes Dach mit Aufdachdämmung aus 2007**
- **Vollwärmeschutz**
- **eine Terrasse**
- **Zwei Gartenhäuser**
- **komplett eingezäunter Garten**
- **Doppelgarage mit erneuerten Garagentoren**
- **Stellplätze vor den Garagen, weitere Stellplätze vor dem Haus realisierbar**

Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Weilrod befindet sich im Weital inmitten des Naturparks Hochtaunus. Eine idyllischere und erholsamere Lage findet sich kaum und die Freizeitmöglichkeiten sind überaus vielfältig.

Beliebt bei Radfahrern, Joggern und Spaziergängern ist das malerische Weital, welches auch durch den Weital-Marathon in der Laufszenen bestens bekannt ist.

Tennis- und Reitplätze, der Golfplatz, zahlreiche Wander-, Rad- und Reitwege und ein reges Vereinsleben kennzeichnen den Standort Weilrod.

Kindergärten und verschiedene schulische Angebote befinden sich vor Ort. Darüber hinaus gibt es sehr gute Busverbindungen in Richtung Schmitten, Königstein und Usingen.

Im nur wenige Kilometer entfernten Usingen befinden sich ein Hallenbad sowie der Hattsteinweiher, im Sommer neben dem Waldschwimmbad in Neu-Anspach eine beliebte Anlaufstelle - für Familien mit Kindern ebenso wie für ambitionierte Schwimmer. Voraussichtlich wird die S-Bahn-Verbindung im Jahre 2020 Richtung Usingen ausgebaut.

Ebenfalls nur ca. 10-15km entfernt befinden sich die Städte Bad Camberg, Idstein, Weilburg und Limburg, die nicht nur mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten aufwarten, sondern auch mit einer vielfältigen Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten begeistern. Zahlreiche Weilroder Kinder besuchen bspw. die dortigen Schulen oder auch das akademische Weiterbildungsangebot der Hochschule Fresenius in Idstein.

Número de propiedad: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 58.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 24141057b - 61276 Weilrod - Oberlauken

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