

Schmitten – Arnoldshain

Moderna casa de bajo consumo energético A+ en una hermosa zona residencial directamente en el borde del bosque con amplia zona exterior.

Número de propiedad: 25141040



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 889 m²

Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

- 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: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

De un vistazo

Número de propiedad	25141040
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	698.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 69 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	12.09.2031
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	27.75 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

La propiedad



Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

La propiedad



Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

La propiedad



Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

La propiedad



Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

La propiedad



Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

La propiedad



Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

La propiedad



Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

La propiedad



Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

La propiedad



Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

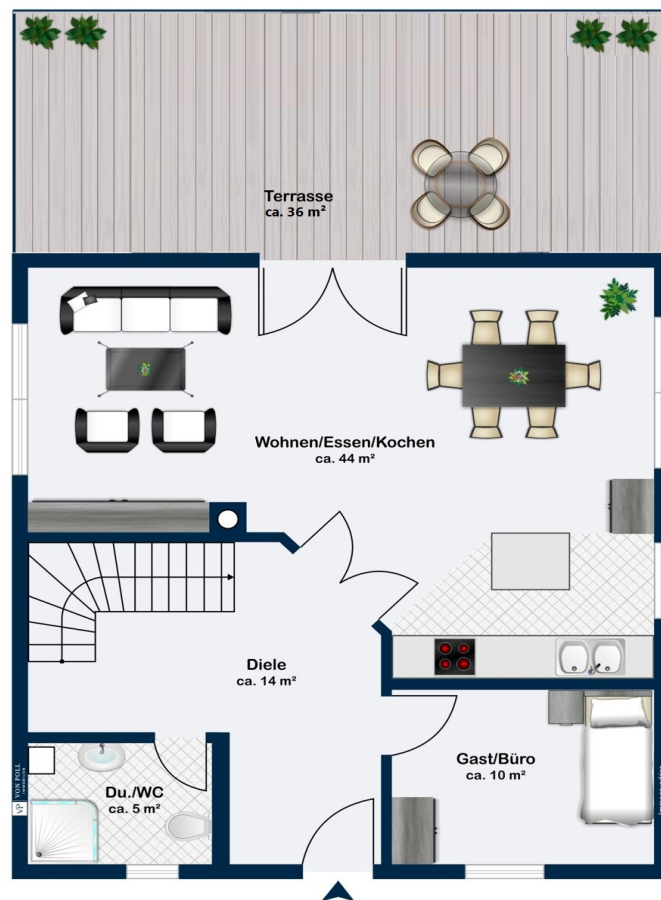
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

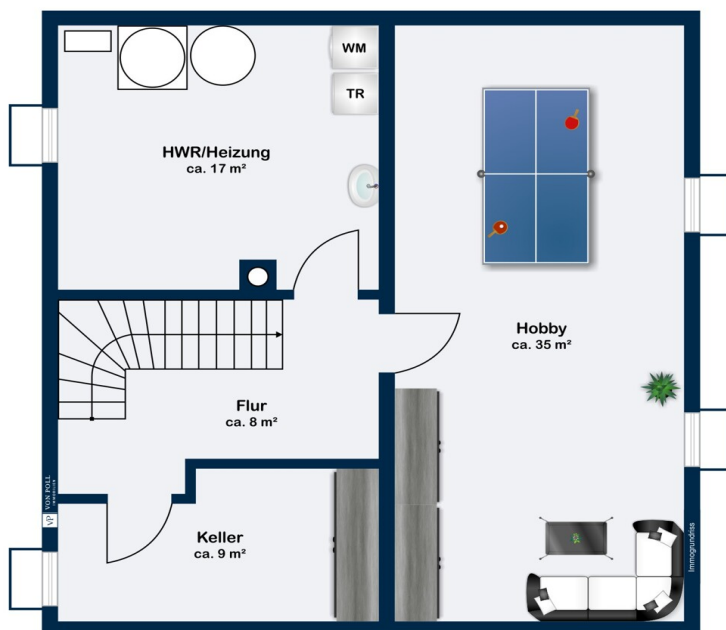
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

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: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

Una primera impresión

Construida en 2007, esta moderna casa de bajo consumo energético combina arquitectura contemporánea con acabados de alta calidad y tecnología de bajo consumo. Ubicada en una tranquila calle residencial junto a un bosque, la propiedad disfruta de un entorno protegido y rodeado de naturaleza. Con aproximadamente 130 m² de superficie habitable y una generosa parcela de aproximadamente 889 m², la casa ofrece un amplio espacio, ideal para parejas y familias que valoran la comodidad, la sostenibilidad y la privacidad. El espacioso recibidor crea una agradable sensación de amplitud que se extiende por toda la sala de estar. Elegantes puertas dobles acristaladas conducen al luminoso salón-comedor con una cocina americana equipada, el corazón de la casa. La moderna cocina cuenta con una isla, electrodomésticos de marca y un frigorífico independiente, lo que proporciona todas las comodidades para disfrutar de una cocina auténtica. El diseño abierto garantiza un ambiente cómodo y elegante. Aquí, cada ventana ofrece vistas a un oasis de vegetación y acceso directo a la espaciosa terraza soleada y al precioso jardín. La zona exterior, recientemente renovada con un alto estándar, es un punto culminante de esta propiedad. Una habitación adicional versátil y un baño con ducha y luz natural completan la sala de estar. La luminosa escalera cuenta con ventanas panorámicas y una escalera de madera maciza. Esta conduce al ático, que alberga tres cómodos dormitorios y un espacioso baño. El baño cuenta con una bañera exenta, una amplia ducha a ras de suelo y un diseño elegante que crea un ambiente de spa en su propia casa. El ático tiene una superficie total de aproximadamente 68 m², aunque la superficie habitable real se ve ligeramente reducida debido a los techos inclinados. En el sótano, además de cuartos de servicio como el cuarto de calderas/lavadero y el trastero, hay una amplia sala de ocio. Esto ofrece una gran variedad de usos. Las habitaciones del sótano están actualmente sin revocar, lo que permite más opciones de personalización. Las características técnicas y energéticas de la propiedad satisfacen todas las necesidades: un sistema fotovoltaico de nueva instalación con 20 paneles, una eficiente bomba de calor, calefacción por suelo radiante y un wallbox para vehículos eléctricos garantizan una excelente y rentable eficiencia energética, con una calificación A+. El hermoso jardín paisajístico es un verdadero paraíso, ya sea como zona de juegos infantiles, un lugar de relax o un espacio para la creatividad en la jardinería. Gracias a la remodelación y nivelación del jardín, está perfectamente nivelado y es ideal para su uso. La amplia terraza, prácticamente nueva, con sombrillas fijas, invita a socializar. Rodeado de árboles centenarios, podrá disfrutar de un relajante entorno natural. La propiedad se encuentra en un barrio bien cuidado y goza de una ubicación tranquila, con buenas conexiones con Fráncfort y los pueblos de los alrededores. Estaremos encantados de mostrarle esta acogedora casa en persona.

Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

Detalles de los servicios

- Niedrigenergiehaus in Holzständerbauweise
- Wärmepumpe
- große PV-Anlage (20 Paneele)
- zweifach verglaste Kunststofffenster in Holzdekor
- Fußbodenheizung im EG und OG
- Bis zu vier Schlafzimmer möglich
- Einbauküche
- Tageslicht-Duschbad im EG
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Handtuchwärmer und Wäscheschacht im OG
- großzügiger Hobbyraum
- unverputztes Kellergeschoss
- voll eingezäunter, neu angelegter Garten
- elektrisches Gartentor
- große Stein-Terrasse mit einbetonierten Sonnenschirmen
- Wallbox
- zwei Stellplätze
- Glasfaser

Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

Todo sobre la ubicación

Schmitten, nur 20 km Luftlinie von Frankfurt am Main entfernt, ist eine aus den neun Ortsteilen Arnoldshain, Brombach, Dorfweil, Hunoldstal, Niederreifenberg, Oberreifenberg, Schmitten, Seelenberg und Treisberg, bestehende Großgemeinde im Hochtaunuskreis.

Angrenzende Gemeinden sind Weilrod und die Städte Usingen, Neu-Anspach und Bad Homburg, Oberursel und Königstein sowie die Gemeinden Glashütten, Königstein und Waldems (Rheingau-Taunus-Kreis).

In dem anerkannten Luftkurort, in dem man sehr erholsamen Urlaub machen kann, leben ca. 9000 Einwohner. Diese walddreiche Gegend bietet für Naturliebhaber zahlreiche Möglichkeiten von Spaziergängen bis zu ausgedehnten Touren zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Im Ortsteil Schmitten bietet das höchstgelegene Freibad Hessens im Sommer Erfrischung. In Oberreifenberg findet man Lifte für Ski- und Rodelvergnügen.

Am Feldberg entspringend, schlängelt sich die Weil durch den Naturpark Taunus bis hin nach Weilburg. Längs der Weil führt der Weitalweg.

Ausflugsziele, die in der Nähe liegen, sind z.B. Lochmühle, Römerkastell Saalburg und der Opel-Zoo.

Schmitten ist von Frankfurt aus sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsanbindungen sowie mit dem Auto erreichbar. Mit der U- oder S-Bahn von Frankfurt nach Oberursel und von dort aus mit dem Bus gelangt man mittels öffentlicher Verkehrsmittel nach Schmitten. Mit dem Auto aus Richtung Frankfurt (A5) Autobahnkreuz Bad-Homburg - Abfahrt Oberursel (A661).

Zum Frankfurter Flughafen sowie zum Frankfurter Hauptbahnhof benötigt man ca. 30 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW. In die Königsteiner Innenstadt sind es etwa 15 Autominuten.

Número de propiedad: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 27.75 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25141040 - 61389 Schmitten – Arnoldshain

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