

Wehrheim / Obernhain – Obernhain

Amplio bungalow con chimenea, garaje y sala de estar independiente, incluido un hermoso jardín idílico.

Número de propiedad: 25141056



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142,89 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 736 m²

Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

- 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: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

De un vistazo

Número de propiedad	25141056
Superficie habitable	ca. 142,89 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3.5
Baños	2
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 16 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	190.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

La propiedad



Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

La propiedad



Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

La propiedad



Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

La propiedad



Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

La propiedad



Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

La propiedad



Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

La propiedad



Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

La propiedad



Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

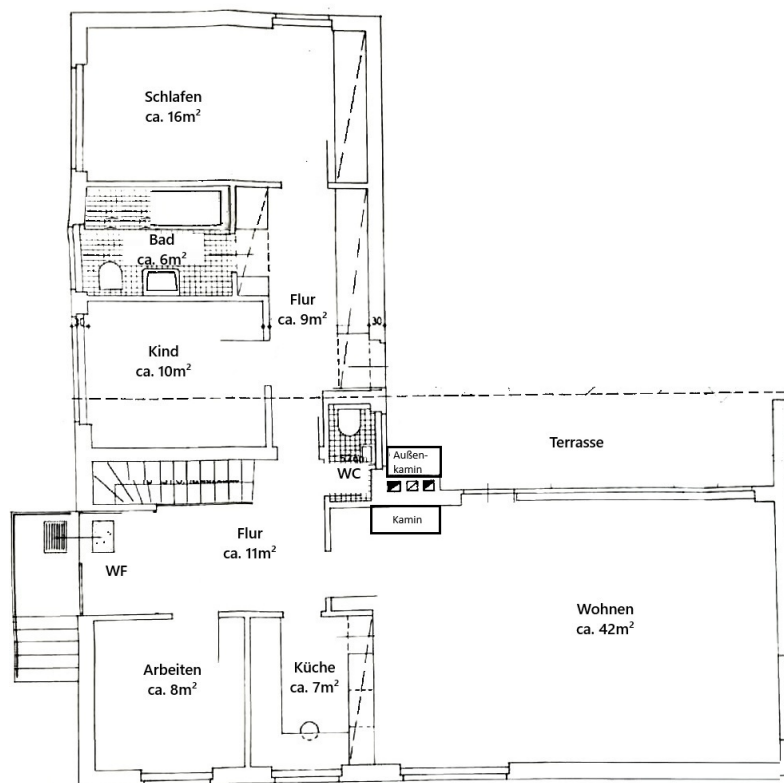
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

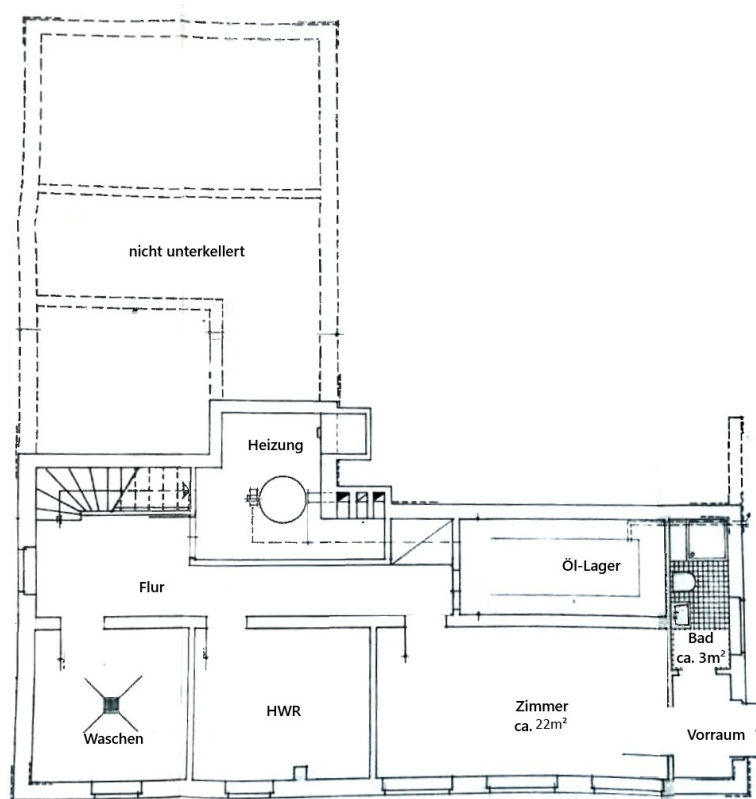
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

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: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

Una primera impresión

¿Busca una casa con un hermoso jardín en una zona tranquila y un apartamento independiente? ¡Entonces le presentamos este bungalow en forma de L de elegante diseño! La casa es ideal tanto para una familia con niños como para una pareja que necesite espacio adicional. La ubicación es encantadora gracias a su proximidad a bosques, campos y senderos, ideal para todo tipo de actividades al aire libre. Vivirá en un barrio tranquilo y familiar con casas unifamiliares bien cuidadas y hermosos jardines. A través del vestíbulo, accede al pasillo con un guardarropa y un aseo de invitados. Junto a este se encuentra la cocina y otra habitación con potencial para uso individual o remodelación. El luminoso salón-comedor de aproximadamente 41 m², con su chimenea de ladrillo y una impresionante altura de techo que crea una maravillosa sensación de amplitud, ofrece hermosas vistas de su soleado jardín paradisíaco a través de sus ventanales de suelo a techo. Los espacios interiores y exteriores parecen integrarse a la perfección. Desde el salón, tiene acceso directo a la gran terraza con chimenea de ladrillo exterior. El bungalow en forma de L protege la terraza, garantizando total privacidad. La zona privada, compuesta por el dormitorio principal, el dormitorio infantil y un baño luminoso con luz natural, está agradablemente separada, garantizando tranquilidad. El espacioso sótano incluye un baño independiente con ducha adicional. Esta zona, con entrada independiente, puede utilizarse de forma flexible, por ejemplo, como oficina o alojamiento para un par. También ofrece amplio espacio para el entretenimiento o para disfrutar de sus aficiones. Un lavadero de aproximadamente 26 m² incluye un cuarto de servicio, una sala de calderas (calefacción central de gasóleo) y un taller/trastero, completando la superficie habitable. Junto a la casa hay un garaje con una plaza de aparcamiento adicional. La zona a la derecha de la casa se ha utilizado anteriormente como aparcamiento adicional (atraque para embarcaciones). No dude en contactarnos; esperamos poder mostrarle esta propiedad pronto.

Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

Detalles de los servicios

- Stabparkett , Fliesen- und Teppichboden
- Küche mit Elektro-Geräten
- große Fensterfront im Wohnbereich
- 2fach verglaste Fenster mit Rollläden
- Kamin mit Wärmetauscher im Wohnzimmer
- Außenkamin auf der Terrasse
- Neue Dacheindeckung mit 14 cm Aufsparrendämmung (2011)
- teilweise erneuerte Fenster (2015)
- Gartenhütte
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche (modernisiert 2015)
- Gäste-WC mit Tageslicht
- pflegeleichter Garten
- Garage mit PKW- Außenstellplatz

Número de propiedad: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

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: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 190.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
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: 25141056 - 61273 Wehrheim / Obernhain – Obernhain

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