

Schmitten – Dorfweil

En una ubicación idílica de Taunus: casa unifamiliar de bajo consumo energético con un hermoso y amplio jardín.

Número de propiedad: 25141041a



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115,5 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 675 m²

Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

- 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: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

De un vistazo

Número de propiedad	25141041a
Superficie habitable	ca. 115,5 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	485.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 55 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.10.2026
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	64.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

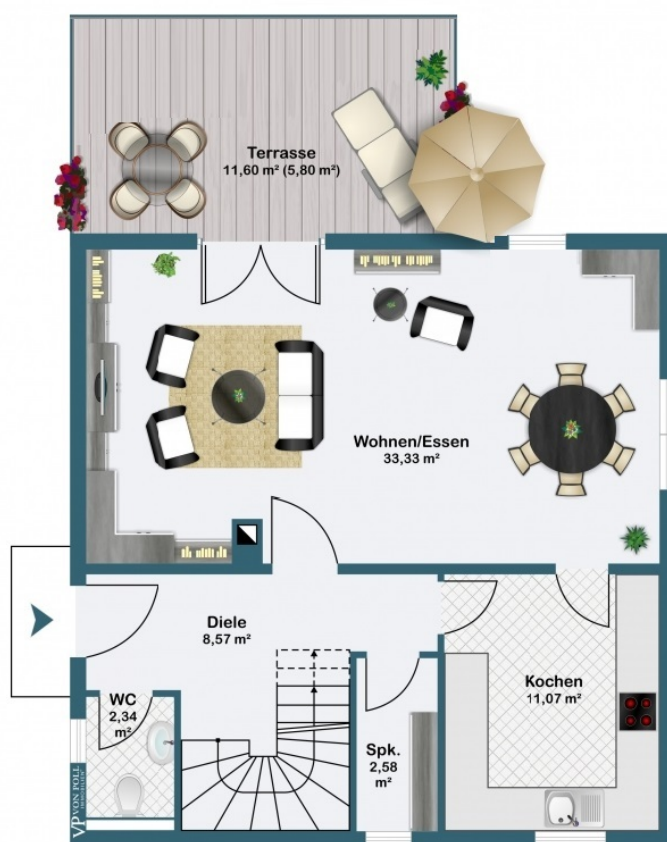
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

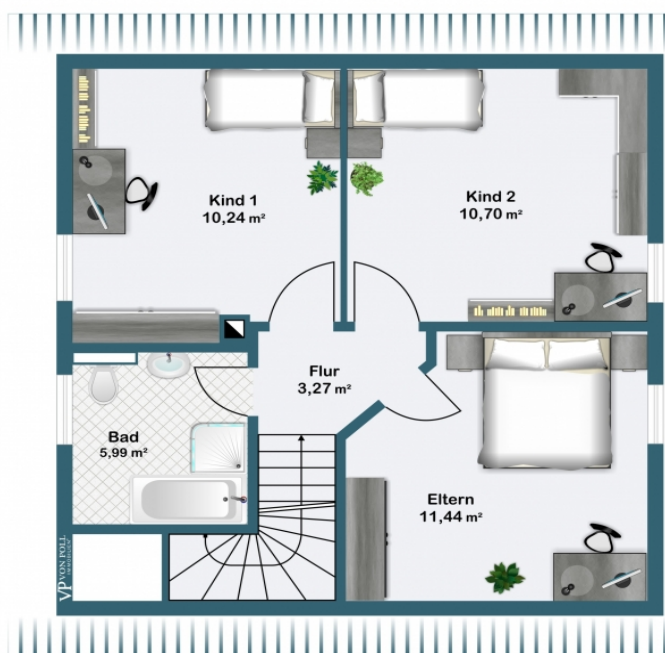
T.: 0800 - 333 33 09

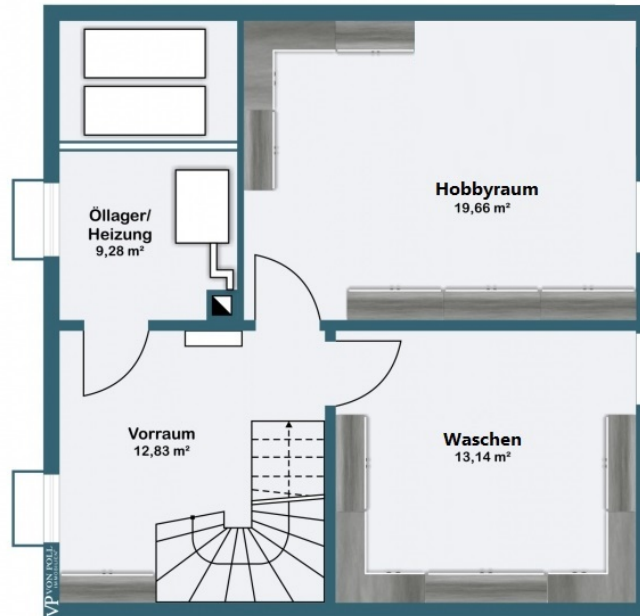
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

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: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 2002, se encuentra en una zona tranquila y familiar. Su arquitectura moderna y su cuidada distribución crean un ambiente agradable, complementado con numerosas características de alta calidad y continuas modernizaciones. La casa consta de cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios bien proporcionados y un salón amplio y luminoso. La distribución es funcional: en la planta baja, el amplio salón-comedor invita a relajarse. Grandes ventanales inundan la casa de luz natural. En la planta superior se encuentran los dormitorios y el baño familiar, equipado con ducha, bañera y azulejos atemporales. La espaciosa sala de ocio con luz natural en el sótano ofrece múltiples opciones de uso y puede utilizarse, por ejemplo, como despacho o habitación de invitados. Destaca especialmente la terraza cubierta con su innovador techo de lamas y persianas laterales retráctiles. Ofrece un espacio protegido para relajarse al aire libre en cualquier época del año. El acceso al jardín es cómodo y también incluye una zona pavimentada con tendedero giratorio. La amplia caseta de jardín, construida en 2022, ofrece aproximadamente 15 m² de espacio útil adicional para aficiones o almacenamiento. Todo el jardín se arregló con esmero en 2020, incluyendo una nueva valla. El césped se mantiene impecable gracias al robot cortacésped instalado en 2024. Hay dos plazas de aparcamiento disponibles directamente en la casa, así como una amplia entrada con capacidad incluso para una autocaravana. Es posible construir una cochera. La propiedad ofrece características prácticas y de alta calidad en una zona residencial tranquila y familiar. Se puede alquilar con cita previa. No dude en programar una visita para descubrir las ventajas de esta propiedad en primera persona.

Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

Detalles de los servicios

- Glasfaseranschluss
 - Einbauküche (ohne die mobile Kühl-Gefrierkombination)
 - Speisekammer
 - Tageslicht-Gäste-WC
 - weiße moderne Türen und Türrahmen
 - Insektenschutz an nahezu allen Fenstern
 - Laminatböden oder Fliesen im ganzen Haus
 - überdachte Terrasse (mit Lamellendach) sowie zusätzlichem Seitenrollo
 - überdachter Eingangsbereich
 - gepflasterter Wäscheplatz hinter dem Haus mit Wäschespinn
 - großes neues Gartenhaus
 - Rasenmäroboter
 - 2 Stellplätze
- zuletzt vorgenommene Modernisierungen:
- 2024 Glasfaser, Rasenmäroboter, Ausdehnungsgefäß Heizung, Terrassenüberdachung nebst Seitenteil
 - 2022 Gartenhaus mit ca. 15m² Fläche
 - 2021 Erneuerung der Dampfsperre und Renovierung Kinderzimmer 2, Erneuerung Dachflächenfenster Dachboden
 - 2020 Insektengitter an allen Fenstern im OG, Terrassentür und Küchenfenster EG sowie an zwei Kellerfenstern, außerdem neuer Ölfilter Heizung
 - 2020 umfassende Gestaltung der Gartenanlage nebst Gartenzaun
 - 2018: neue Heizkörper im Flur Erdgeschoss und Hobbyraum im Untergeschoss, Neugestaltung des Flures im EG und OG sowie ein neuer Handlauf an der Kellertreppe

Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

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 und Waldems (Rheingau-Taunus-Kreis).

In dem anerkannten Luftkurort, in dem man sehr erholsamen Urlaub machen kann, leben ca. 9000 Einwohner. Diese waldreiche 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 der Bus-Linie 505 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. 25-30 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW. In die Königsteiner Innenstadt sind es etwa 10-15 Autominuten.

Número de propiedad: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 64.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
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 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: 25141041a - 61389 Schmitten – Dorfweil

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