

Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## Espaciosa casa familiar con potencial en un terreno fantástico.

*Número de propiedad: 25003023*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 209 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 956 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## De un vistazo

Número de propiedad	25003023
Superficie habitable	ca. 209 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 46 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	278.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.07.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## La propiedad



Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## La propiedad



Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## La propiedad



Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## La propiedad



Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06174 - 25 57 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 06174 - 25 57 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## La propiedad



### ImmoScout24 Gold Siegel



Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## Una primera impresión

Oportunidad única en Schloßborn: Vivienda unifamiliar independiente en una amplia parcela. Bienvenido a una oportunidad inmobiliaria especial en Schloßborn. Esta vivienda unifamiliar independiente, construida en 1972, ofrece aproximadamente 209 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una generosa parcela de aproximadamente 956 m<sup>2</sup>, ofreciendo amplio espacio para ideas de vivienda individuales. Con un total de siete habitaciones, ofrece una variedad de posibilidades: ideal para familias, parejas que necesitan espacio adicional o incluso como hogar multigeneracional. La distribución es funcional y flexible: seis dormitorios ofrecen espacio para niños, invitados o un despacho. Dos baños garantizan la comodidad diaria. El salón-comedor de planta abierta da directamente a un amplio balcón con vistas panorámicas, un lugar perfecto para relajarse o disfrutar de reuniones sociales. La cocina equipada existente está prácticamente equipada y puede modernizarse según sus preferencias. El garaje integrado con acceso directo a la casa también contribuye a su practicidad. La casa necesita una reforma, lo que le da la libertad de adaptar el diseño, el mobiliario y el estilo a sus preferencias. Una ventaja clave: El sistema de calefacción central se renovó en 2022/2023 y cumple con los estándares modernos, un paso importante hacia la eficiencia energética y el confort. Ventajas de la ubicación: Schloßborn impresiona por su acertada combinación de vida en plena naturaleza y buenas conexiones de transporte. Tiendas, escuelas, guarderías y actividades de ocio están a poca distancia. El entorno verde invita a pasear, practicar deporte y relajarse, ideal para quienes buscan combinar la proximidad a la naturaleza con una buena infraestructura. Conclusión: Esta casa ofrece una base sólida y un potencial excepcional. Ya sea como una espaciosa casa familiar, una casa multigeneracional o para hacer realidad sus sueños de vivienda, aquí puede diseñar su futuro a su gusto. Estaremos encantados de concertar una visita personal y convencerle del potencial de esta propiedad.

Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## Detalles de los servicios

- Traumhaftes Grundstück in Bestlage von Schloßborn
- Großzügige Raumauflteilung
- Viel Potenzial
- Einbauküche
- Neue Heizungsanlage aus 2022/23
- Großer Balkon mit tollem Ausblick
- Garage mit Zugang ins Haus

Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Glashütten liegt malerisch eingebettet im Hochtaunus, einer der waldreichsten Regionen Deutschlands, etwa 30 Kilometer nordwestlich von Frankfurt am Main. Sie gehört zum Hochtaunuskreis in Hessen und umfasst die Ortsteile Glashütten, Oberems und Schloßborn. Mit ihrer Lage im Naturpark Taunus ist Glashütten nicht nur bei Erholungssuchenden, Wanderern und Naturliebhabern beliebt, sondern auch ein attraktiver Wohnort für Berufspendler, die die Nähe zur Metropolregion Rhein-Main schätzen.

Glashütten bietet eine hohe Lebensqualität: reine Luft, dichte Wälder, ein weitläufiges Netz an Wanderwegen und ein ruhiges, naturnahes Lebensumfeld. Historisch gesehen reicht die Geschichte des Ortes bis ins Mittelalter zurück. Der Ortsname selbst verweist auf die Glasverhüttung, die in früheren Jahrhunderten in der Region betrieben wurde. Die Gemeinde pflegt ihre Traditionen, ohne dabei die Entwicklung aus den Augen zu verlieren: Kindergärten, Schulen, Sportvereine und kulturelle Einrichtungen schaffen ein lebendiges Gemeinleben, das von Jung und Alt geschätzt wird.

Der Ortsteil Schloßborn ist der südlichste und zugleich älteste Teil der Gemeinde Glashütten. Er liegt idyllisch auf etwa 400 Metern Höhe, umgeben von dichten Mischwäldern und geschützten Naturräumen. Mit seiner Gründung im 8. Jahrhundert zählt Schloßborn zu den frühesten Siedlungen im Taunus. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte bereits im Jahr 1043. Besonders bemerkenswert ist die kontinuierliche Siedlungsgeschichte, die sich über Jahrhunderte hinweg erhalten hat und das Ortsbild bis heute prägt.

Der Name „Schloßborn“ leitet sich ab von einem „Born“ (Brunnen/Quelle) in der Nähe eines ehemaligen Jagdschlosses der Mainzer Erzbischöfe, das einst in der Region stand. Auch wenn das Schloss selbst nicht mehr existiert, erinnern einige historische Gebäude, Flurbezeichnungen und das gewachsene Ortsbild an diese Zeit. Das Zentrum Schloßborns wird durch gepflegte Fachwerkhäuser, eine alte Kirche und den historischen Dorfbrunnen geprägt – hier ist der ursprüngliche Charme des Taunus besonders spürbar.

Neben seiner Geschichte ist Schloßborn heute ein moderner Ort mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Es gibt eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Vereine, die das kulturelle Leben aktiv gestalten. Die Lage im Naturpark Taunus macht Schloßborn zudem zum Ausgangspunkt für viele

Wanderungen, Mountainbike-Touren und Ausflüge in die Region. Beliebte Ziele in der Nähe sind der Glaskopf, der Atzelberg oder das nahe gelegene Königstein mit seiner imposanten Burgruine.

Número de propiedad: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 278.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020):

Gem. § 48 GEG sowie § 80, Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass für den Käufer der Immobilie eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung besteht. Gemäß den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) kann für den Käufer eine gesetzliche Verpflichtung zur Umsetzung bestimmter energetischer Maßnahmen bestehen. Zudem besteht nach dem Kauf eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung gemäß § 80 Abs. 4 GEG.

**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: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Severin Lukas Klier

---

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein  
Tel.: +49 6174 - 25 57 0  
E-Mail: [koenigstein@von-poll.com](mailto:koenigstein@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)