

Glashütten – GH-ALLGEMEIN

Casa unifamiliar independiente con vistas panorámicas despejadas y un jardín de ensueño.

Número de propiedad: 25003036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 715.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 188,66 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 823 m²

Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

- 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: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

De un vistazo

Número de propiedad	25003036
Superficie habitable	ca. 188,66 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	715.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2004
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 86 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	150.86 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

La propiedad



Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

La propiedad



Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

La propiedad



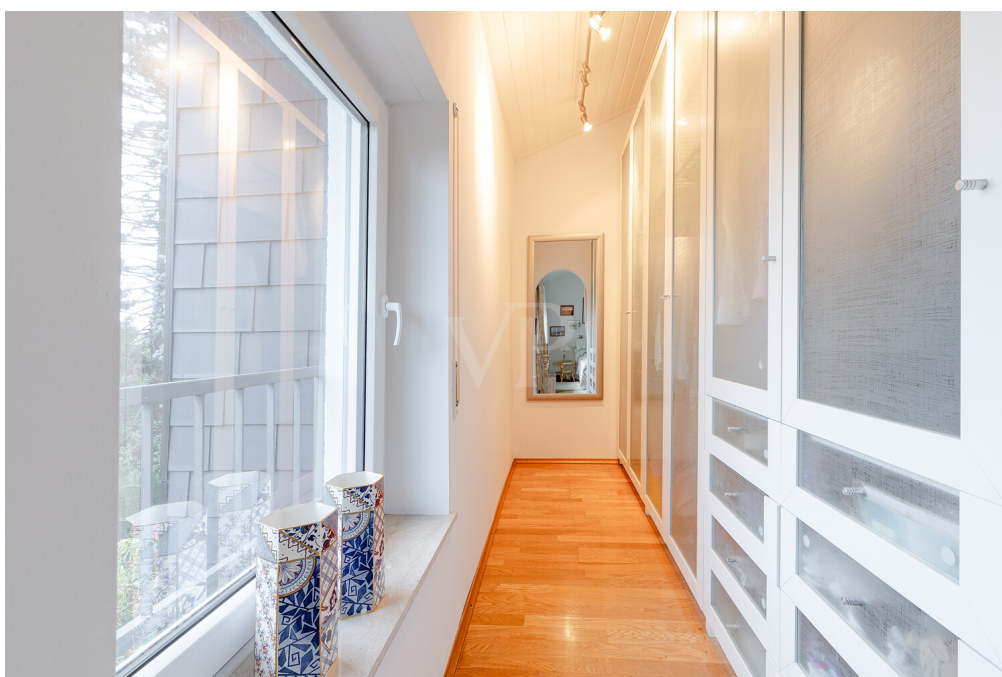
Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

La propiedad



Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

La propiedad



Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

La propiedad



Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

La propiedad



Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

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.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, cuidadosamente cuidada, se encuentra en una de las zonas más codiciadas de Glashütten, un lugar donde la tranquilidad, la naturaleza y un amplio espacio vital se combinan en armonía. Quienes valoran la amplitud, los planos de planta bien diseñados y la máxima privacidad se sentirán como en casa. Construida en 1973 con sólidos métodos de construcción, la casa se asienta sobre una parcela de aproximadamente 823 m² con un hermoso paisaje. Las vistas despejadas a los campos adyacentes le otorgan una especial sensación de amplitud y luminosidad. Los aproximadamente 190 m² de espacio habitable, distribuidos en seis habitaciones bien proporcionadas, ofrecen un concepto de vivienda que se adapta a diversos estilos de vida. El corazón de la casa es la luminosa y acogedora sala de estar: amplios ventanales inundan el interior de luz natural y ofrecen vistas a la vegetación circundante. En los días más fríos, tanto la chimenea como la acogedora estufa de azulejos crean un ambiente cálido y acogedor, un lugar ideal para relajarse y recargar energías. Justo al lado se encuentra el comedor de planta abierta, perfecto para comidas compartidas, conversaciones y veladas de convivencia. La cocina independiente y equipada ofrece delicias culinarias para aspirantes a chef. Tres dormitorios de diseño flexible y un práctico vestidor completan el espacio habitable, ideal para familias, invitados o como oficina en casa. Tres baños de diseño atemporal garantizan la comodidad diaria. Además, los suelos de baldosas, las puertas interiores, la escalera y la terraza se modernizaron en 2004, todos en excelentes condiciones. El sótano, con entrada independiente, ofrece posibilidades adicionales, ya sea para aficiones, como oficina o como alojamiento para invitados. Un punto culminante es la zona de sauna con su elegante pediluvio de mosaico, una auténtica ventaja para quienes valoran la relajación y el bienestar. La casa también se encuentra en un estado técnico impecable: el tejado se renovó en 2003, el eficiente sistema de calefacción central de gas Weishaupt data de 2012 y las ventanas de PVC con doble acristalamiento de 2013 contribuyen a una buena eficiencia energética. En general, las características cumplen con un estándar sólido y contemporáneo. La propiedad ofrece numerosos rincones y espacio para sueños individuales. Disfrute del sol al aire libre en la espaciosa terraza. Una caseta de jardín, un invernadero y un cenador complementan a la perfección las opciones de ocio. Dos plazas de aparcamiento exterior y un garaje, además de una plaza de aparcamiento frente al garaje, ofrecen amplio espacio para sus vehículos. La casa es ideal para familias o parejas que buscan una casa espaciosa y bien cuidada en una ubicación atractiva. Le invitamos cordialmente a visitar esta excepcional propiedad en persona y esperamos su consulta por escrito.

Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

Detalles de los servicios

- Besonders gute Mikrolage in Glashütten
- Unverbaubarer Blick (auf die Felder)
- Attraktiv angelegtes Grundstück, uneinsehbar
- Heller Wohnbereich
- Großzügiger Essbereich
- Kamin
- Kachelofen
- Großzügige Raumaufteilung mit viel Platz
- 3 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Ankleidebereich
- Wellnesbereich mit Sauna und Dusche
- Mosaik Fußbad
- Geräumiger, trockener Keller
- Separater Eingang zum Keller
- Einbauküche
- Garage
- 2 Stellplätze
- Gartenhaus
- Gewächshaus
- Pavillion

Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

Todo sobre la ubicación

Glashütten ist eine Gemeinde mit den Ortsteilen Glashütten, Oberems und Schloßborn.

Glashütten liegt an der Bundesstraße B8. Der Ort ist im ÖPNV über Buslinien des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (RMV) erreichbar. Busverbindungen führen nach Eppstein und Königstein. Gute Verkehrsanbindungen sind auch durch die Bahn und S-Bahn sowohl in Königstein, Kronberg, Eppstein und Niederhausen gegeben.

Bad Homburg v. d. Höhe ist ca. 22 km von Glashütten entfernt.

Mit den schnell erreichbaren Autobahnanschlüssen gelangt man in etwa 20 bis 25 Minuten in die Frankfurter Innenstadt und ist somit auch schnell am Rhein-Main-Flughafen.

Auch die Landeshauptstadt Wiesbaden erreicht man in nur 20 Minuten.

Glashütten ist Ziel von Tagesausflüglern aus dem ganzen Rhein-Main Gebiet. Der Taunus mit all seiner Vielfalt liegt hier vor der Haustüre. Eine Reihe von Wanderwegen erschließt den Taunus rund um Glashütten für Wanderer, Spaziergänger und Fahrradfahrer. Neben den gut markierten Wanderwegen im gesamten Bereich der Gemeinde sind Skiwanderwege und eine Langlaufloipe vorhanden. Schloßborn verfügt unter anderem über ein beheiztes Freibad, einen Tennisclub und eine Reitschule. Weitere Freizeitmöglichkeiten bieten eine Vielzahl von Vereinen. Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

Número de propiedad: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 150.86 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 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: 25003036 - 61479 Glashütten – GH-ALLGEMEIN

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com