

Taunusstein / Seitzenhahn

Vistas de ensueño a las montañas de Taunus: casa unifamiliar con apartamento independiente en un gran terreno

Número de propiedad: 25108009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m²

Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

- 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: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

De un vistazo

Número de propiedad	25108009
Superficie habitable	ca. 167 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	580.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

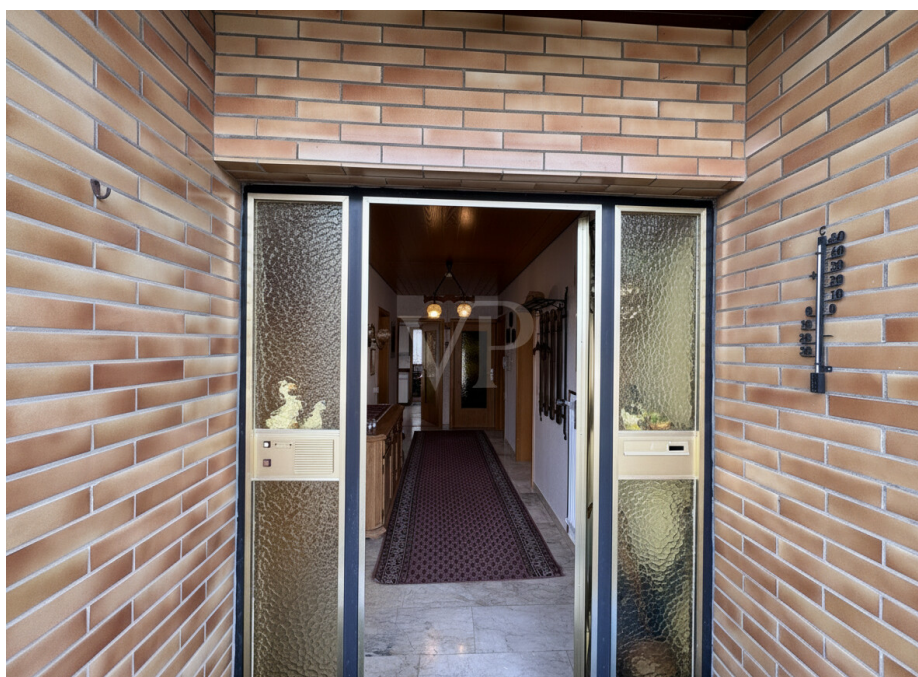
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	296.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



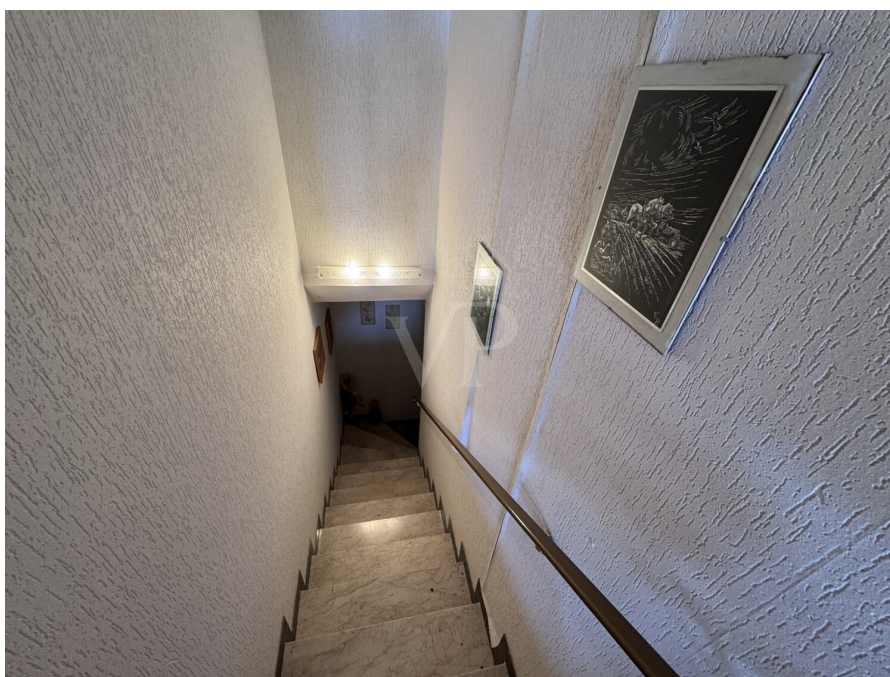
Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



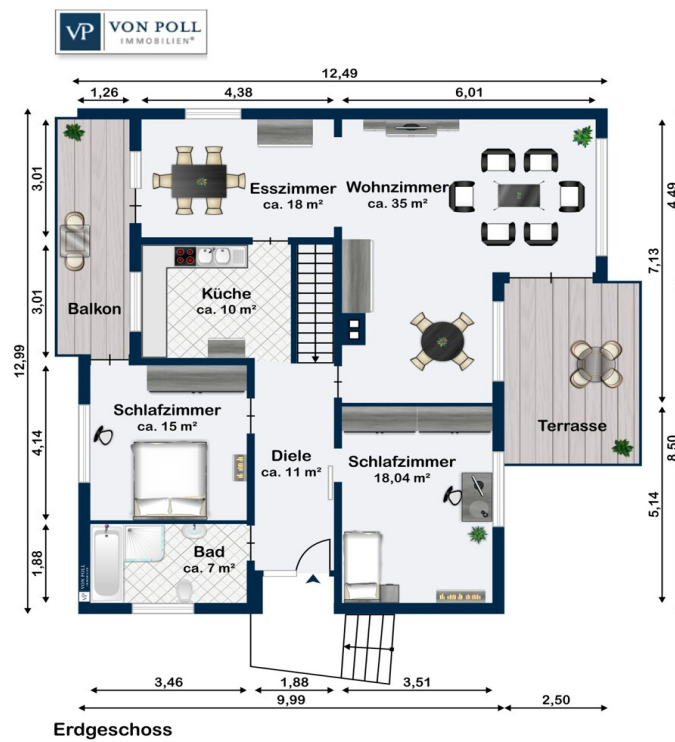
Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

La propiedad



Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

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: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Una primera impresión

Bienvenido a una propiedad excepcional en la tranquila y natural zona residencial de Taunusstein-Seitzenhahn. Esta casa unifamiliar independiente con apartamento independiente combina un amplio espacio habitable, un entorno idílico y múltiples opciones de uso, ideal para familias, convivencia multigeneracional o una combinación de vivienda propia y alquiler. Construida en 1972, la casa se amplió en 1995 con un práctico garaje. El tejado ha sido completamente renovado, lo que significa que ya se han realizado importantes modernizaciones. La impresionante parcela de 1100 m² es un punto culminante, ofreciendo amplia privacidad, tranquilidad y un hermoso entorno verde. Aquí podrá disfrutar de impresionantes vistas al paisaje de Taunus. La superficie habitable total de aproximadamente 167 m² se divide entre la vivienda principal en la planta baja y el apartamento completamente independiente de 58 m² en el sótano. La vivienda principal está disponible de inmediato y cuenta con una distribución funcional con un dormitorio, una habitación infantil, un baño con luz natural, cocina, comedor y un luminoso salón con acceso al balcón. Una amplia terraza lateral amplía el espacio habitable al aire libre y mejora el disfrute general de la propiedad. El apartamento independiente en el sótano consta de salón, dormitorio infantil, dormitorio principal, cocina, baño, pasillo y terraza propia. Actualmente está alquilado, por lo que aún no hay fotos del interior disponibles, lo que supone una ventaja para los inversores. Un sótano adicional ofrece un práctico espacio de almacenamiento. La calefacción de gas se reemplazó en 2007 y garantiza un suministro de calor fiable. En resumen, esta propiedad se presenta como una casa bien cuidada en una ubicación privilegiada, con amplio espacio, impresionantes vistas, un amplio terreno y opciones de uso flexibles. Un lugar que combina armoniosamente tranquilidad, comodidad y calidad de vida.

Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Detalles de los servicios

- Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Gesamtwohnfläche: ca. 167 m²
- Einliegerwohnung: ca. 58 m²
- Grundstück: ca. 1.100 m²
- Gasheizung, erneuert 2007
- Ruhige, grüne Wohnlage mit angenehmem Ausblick

Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im ruhigen und naturnahen Ortsteil Taunusstein-Seitzenhahn, einem beliebten Wohngebiet, das durch seine idyllische Umgebung und hohe Lebensqualität besticht. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Ruhe, sodass hier ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnkomfort gegeben ist. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die nahegelegene Bundesstraße 54 gelangen Sie schnell in die Landeshauptstadt Wiesbaden sowie in die umliegenden Städte und Gemeinden des Rhein-Main-Gebiets. Der Ort ist zudem an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, zahlreiche Buslinien des RMV (Rhein-Main-Verkehrsverbund) und der regionalen Verkehrsgesellschaft verbinden Seitzenhahn mit Wiesbaden, Bad Schwalbach und weiteren Zielen. So ist sowohl das Pendeln zur Arbeit als auch die Nutzung von Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten unkompliziert.

Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer schnellen Erreichbarkeit von städtischen Zielen. Für Familien, Berufspendler oder alle, die Natur und gute Infrastruktur verbinden möchten, stellt Taunusstein-Seitzenhahn eine besonders attraktive Wohngegend dar.

Número de propiedad: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 296.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25108009 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com