

Schotten

# Enchanté: ¡una vida elegante en una ubicación privilegiada!

Número de propiedad: 25332009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 1.795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 511 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.284 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

- 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: 25332009 - 63679 Schotten

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25332009                                       |
| Superficie habitable | ca. 511 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo de media caña                            |
| Habitaciones         | 10                                             |
| Dormitorios          | 7                                              |
| Baños                | 3                                              |
| Año de construcción  | 2004                                           |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje |

|                                |                                                                                         |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 1.795.000 EUR                                                                           |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises               |
| Modernización / Rehabilitación | 2022                                                                                    |
| Estado de la propiedad         | como nuevo                                                                              |
| Método de construcción         | Sólido                                                                                  |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Geotermia                      | Consumo de energía final                            | 25.41 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 12.09.2025                     | Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Fuente de energía                   | Geotérmico                     | Año de construcción según el certificado energético | 2004                   |



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad





Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**06633 - 91 12 845**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad





Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad





Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad





Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad





Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## Una primera impresión

Esta propiedad de primera clase representa una calidad de vida superior y ofrece un entorno confortable gracias a su concepto de vivienda bien diseñado y materiales de alta calidad. Su impecable estado y la tecnología moderna la convierten en una opción atractiva para compradores potenciales que valoran la calidad y la comodidad de una vida contemporánea. Accesible desde dos calles, la casa se distribuye en tres plantas. Tanto el interior como el exterior cuentan con acabados de alta calidad. Los interiores lucen elegantes suelos de granito. Las puertas interiores de madera de cerezo hechas a medida y los armarios empotrados ofrecen amplio espacio de almacenamiento y aportan a las estancias un toque exclusivo. Las zonas de estar están equipadas con calefacción por suelo radiante, lo que crea un clima interior confortable. Además, la casa está equipada con tecnología de construcción de vanguardia, que incluye amplia cobertura wifi, numerosas conexiones de antena y telecomunicaciones, y un sistema de alarma conectado a un proveedor de servicios externo. Para mayor comodidad, cuenta con un sistema de videoportero, protección contra rayos y dos salvaescaleras que facilitan el acceso a las plantas superior e inferior. En la planta principal se encuentra un apartamento independiente para posibles au pairs o cuidadores, con entrada independiente. El sótano alberga actualmente un despacho privado, que también podría utilizarse como oficina o bufete de abogados, y cuenta con entrada independiente y acceso para vehículos. Hay plazas de aparcamiento privadas disponibles en la parte delantera. El exterior cuenta con un acceso para vehículos cubierto y un amplio entorno con aspecto de parque, pavimentado con adoquines de basalto. Los balcones y la amplia terraza ofrecen zonas de relax y están equipados con toldos eléctricos. El jardín cuenta con un estanque con un puente que conduce a una caseta con zona de barbacoa integrada. Un patio con sombrilla eléctrica de aproximadamente 6 metros de diámetro completa el atractivo exterior. La casa se puede adquirir completamente amueblada bajo petición. Se invita a los interesados a visitar la propiedad y experimentar de primera mano sus diversas posibilidades de vivienda.



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## Detalles de los servicios

### Haustechnik:

Beheizung mit Erdwärme (Geothermie: Energiebedarf 2,41 kWh/m<sup>2</sup>-a/A), Innen- und Außenkaminen, flächendeckendes WLAN, Antennen- und Telekomanschlüsse, Alarmanlage mit Aufschaltung auf externen Dienstleister, Video- Haussprech- und Blitzschutzanlage, 2 Treppenlifte (Jeweils zum Obergeschoss und zum Souterrain), Fußbodenheizung, Zentrale Schließanlage, Lautsprecher zur Stereoanlage in allen Wohnräumen und zum Teil im Außenbereich

### Freianlage:

Überdachte Vorfahrt inmitten parkartiger Außenanlage, Basalt-Kopfsteinpflaster, Balkone und große Terrasse sind von außen nicht frei zugänglich und mit elektrisch betriebenen Markisen ausgestattet. Teich mit großer Brücke zum Gartenhaus mit Grillplatz sowie Freisitz mit elektrisch betriebenen Sonnenschirm (ca. 6 Meter breit).

Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## Todo sobre la ubicación

Der Luftkurort Schotten mit seinen ca. 10.000 Einwohner und 14 Ortsteilen ist die Kernstadt im Herzen der Vulkanregion Vogelsberg. Der Ort ist für seine Schönheit bekannt und verfügt über einen historischen Kern mit der gotischen Liebfrauenkirche und Fachwerkhäusern im Mittelpunkt.

Stadt Schotten bietet eine gute Infrastruktur und deckt alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Banken, eine Grund- und Gesamtschule bis hin zur gymnasialen Sekundarstufe, Kinderbetreuung durch 3 Kindergärten, Alten- und Pflegeheime, Restaurants, verschiedene soziale Einrichtungen, Apotheken, Ärzte und dem Schottener Kreiskrankenhaus. Weiterführende Gymnasien befinden sich in Nidda und Laubach.

Es besteht die außergewöhnliche Vielzahl von Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung - Nidda-Stausee, Hoherodskopf, Vogelpark, Hochseilgarten, Museen, Erlebnis-Freibad, Camping- und Golfplatz. Außerdem bieten zahlreiche Vereine und Gesundheitsparks ein breites Spektrum an Aktivitäten an. Es ist ein Eldorado für Familien mit Kindern und Tieren, sowie für Naturfreunde, Wassersportler, Wanderer, Motorradfahrer, Golfer, Skifahrer, Radfahrer und Mountainbiker.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnanschlüsse A5, A45 und die Bundesstraße gewährleistet und ermöglicht, eine schnelle Anbindung in den Raum Gießen und in das Rhein-Main-Gebiet. Die Fahrtzeit in das Rhein-Main-Gebiet beträgt etwa 1 Stunde. Darüber hinaus ist Schotten an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Der nächste Bahnhof ist in der naheliegenden Stadt Nidda.

Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.9.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 25.41 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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