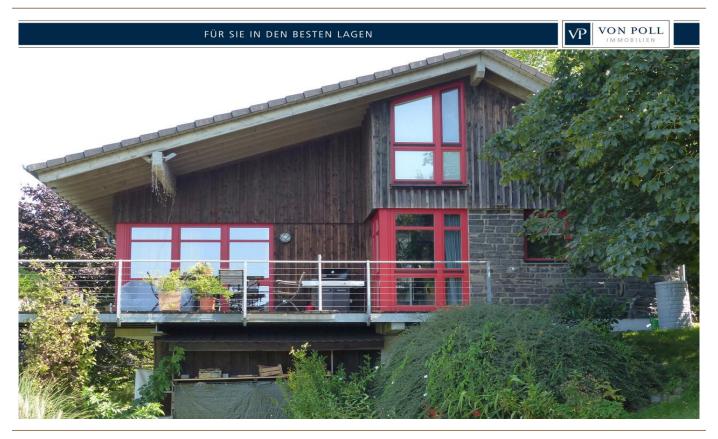


Schotten

Starkter Charakter - wo der Augenblick noch währt

Número de propiedad: 25332016



PRECIO DE COMPRA: 826.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 226 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.563 m^2



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



De un vistazo

Número de propiedad	25332016
Superficie habitable	ca. 226 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	826.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 63 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón



Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	30.03.2026
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	121.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1999





























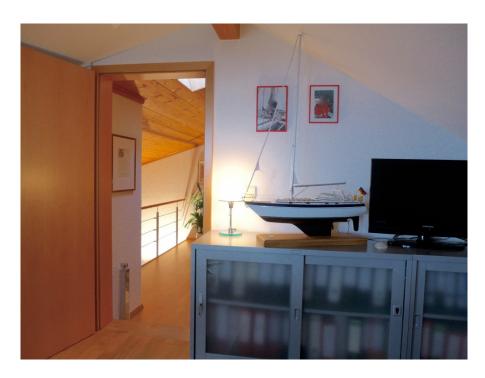
















Una primera impresión

Empfangen werden wir hier schon am Eingang mit einem außergewöhnlichen Blickfang Richtung Haus, den Naturmaterialien von Basalt und Holz. Hier kann man dem städtischen Alltag entfliehen und die wundervolle und unverbaubare Aussicht genießen. Starke natürliche Materialien stehen bei diesem Landhaus im Vordergrund und schaffen ein herrliches Wohnklima.

Das Haus wurde gut geplant und bietet alle Annehmlichkeiten die das Leben angehnehm und komfortabel gestalten, von moderner Einbauküche, Kamin, Ankleidezimmer, Fußbodenheizung, Sauna bis hin zu zwei Garagen und einem Carport ist alles gegeben. Das Erdgeschoss mit ca. 110 qm Wohnfläche ist eine vollständige Wohnung, angenehm ohne Treppen steigen zu müssen.

Wenn Besuch kommt, stehen schöne Gästezimmer im Untergeschoss zur Verfügung mit Zugang zum Garten. Manchmal weiß man als Städter nichts mehr von der Schönheit der wahren Dinge, wie morgens nach draußen zu gehen und die Vögel zu hören, zu sehen, wie alles wächst. Hier ist ein Ort mit einem starken Charakter, wo der Augenblick noch währt.



Detalles de los servicios

- Einbauküche in gehobener Ausstattung
- hochwertige Bodenfliesen
- Echtholzparkett
- Innenwände mit Putz
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Sauna
- Fitness
- Doppelgarage
- Carport
- Deckenverkleidung aus beschlagenem Holz
- Fenster mit Sicherheitsglas
- moderne Bäder
- Ankleide
- großer Balkon über zwei Hausseiten
- hochwertige Außenfassade mit Basalt und einer wetterbeständigen Fichte
- Zisterne
- Brauchwasser für Sanitär und Waschmaschine
- Außenbeleuchtung
- Bewässerung der Heckenbepflanzung
- seperate Zufahrung über seitliches Gartentor
- Gartenhaus



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.



Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.3.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 121.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com