

Taunusstein

Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Taunusstein-Neuhof

CODE DU BIEN: 23108001www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 254 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 602 m²

CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23108001
Surface habitable	ca. 254 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2019
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,8 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Balcon

CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2027
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	11.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété



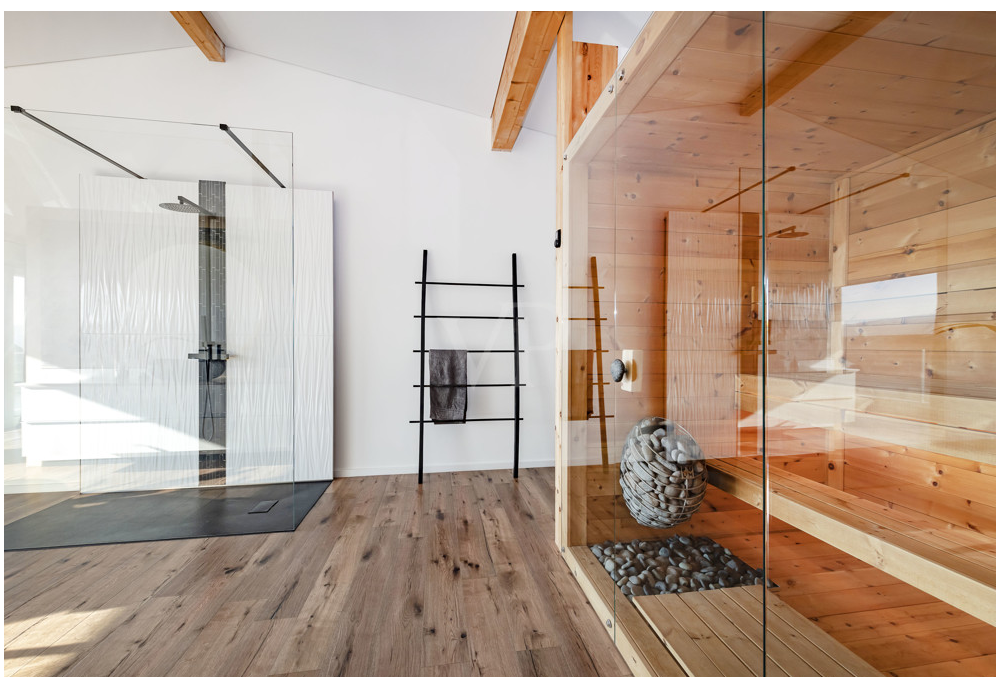
CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété



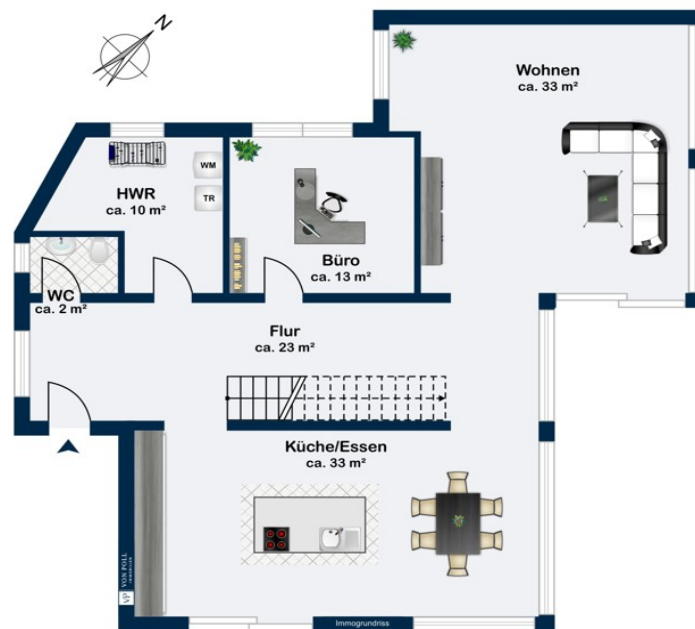
CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

La propriété

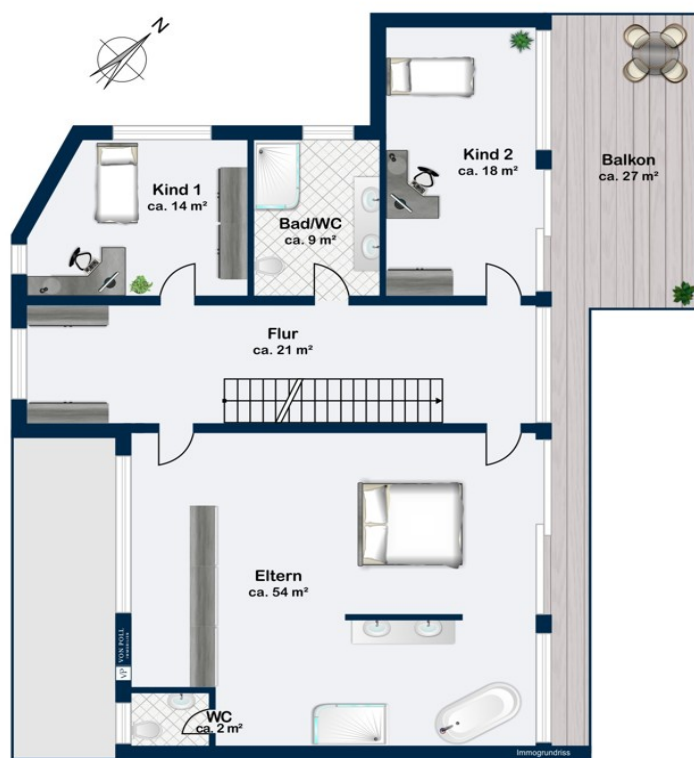


CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

Une première impression

Sie suchen eine besondere und geschmackvolle Immobilie in ruhiger Lage? Modern, großzügig und durchdacht - so präsentiert sich diese junge Liegenschaft in bester Wohnlage von Taunusstein. Hier werden höchste Ausstattungswünsche erfüllt und Ihre Träume vom luxuriösen Wohnen wahr. Dieses in 2019 fertiggestellte Einfamilienhaus bietet bereits beim Eintreten jeden Komfort der Extraklasse. Die Eingangsebene ist offen und großzügig gestaltet, die stilvollen Details über das gesamte Haus schaffen modernes Wohnerlebnis, der unglaubliche Panoramablick aus jedem Wohnraum heraus wird Sie begeistern! Beindruckend und anspruchsvoll mit traumhaften Blickachsen ausgestattet: der Wohnraum mit einer großzügigen, offenen Küchenlösung mit hochwertigen Markeneinbau-Geräten sowie dem direkten Zugang zur seitlichen Terrasse ist alles Teil der durchdachten Stilelemente im Haus. Auf dieser Eingangsebene befindet sich noch 1 Arbeits- oder Gästezimmer samt einem komfortablen Gäste-Bad und natürlich dürfen Haustechnik und ein Wirtschaftsraum hier nicht fehlen. Über die offene, freischwebende Treppe gelangen Sie in Ihren Privatbereich. Hier im individuellen Obergeschoss befindet sich neben dem großzügigen Eltern-Schlafzimmer das perfekt ausgestattete Ankleidezimmer sowie ein großer Wellnessbereich mit freistehender Designerwanne, Luxusdusche, Sauna und Relaxbereich mit den faszinierenden Blickachsen hinaus in die freie Natur. Zwei weitere Zimmer für Kinder oder Gäste sowie ein Duschbad runden diese privaten Räumlichkeiten ab. Die gepflegten Außenanlagen mit Balkon und Terrasse, das pflegeleicht angelegte Grundstück sowie dieser einmalige Fernblick unterstreichen noch den wohl einmaligen Charakter dieser außergewöhnlichen Liegenschaft, die ohne weiteren Renovierungs- oder Modernisierungsaufwand bezogen werden kann. Ein wunderschönes Familienanwesen, welches Sie durch seine schöne Architektur begeistern wird.

CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

Détails des commodités

Ausstattung Innen:

- Deckenhöhe 2,75 m im EG, bis 3,6 m im OG
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Boden Keramikstein gepresst in Eiche Optik
- Spanndecken
- Zentrale Lüftungsanlage
- Fenster 3-fach Verglasung mit Sicherheitsglas
- Innensauna aus Zedernholz mit Designofen
- Umkleidezimmer
- Zimmertüren 2,5 m hoch im EG
- Zimmertüren 2,2 m hoch im OG

Ausstattung Außen:

- Gartenbewässerungsanlage Hunter Pro-HC
- 2 Stellplätze
- Außenbeleuchtung Philips HUE

CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

Tout sur l'emplacement

Taunusstein ist mit seinen rd. 30.000 Einwohnern und 10 angegliederten Stadtteilen die größte Stadt im Rheingau-Taunus-Kreis. Der Standort Taunusstein ist eine attraktive Lage für alle, die gerne naturnah wohnen und zugleich einen kurzen Weg in die Großstadt wünschen. Neuhof bietet eine sehr gute Infrastruktur und es gibt mehrere Kitas, Grundschulen (öffentlich und privat), sowie mehrere weiterführende Schulen (öffentlich und privat). Dieses einzigartige Anwesen befindet sich in einem sehr ruhigen Wohngebietes in Neuhof, dem viertgrößten Stadtteil von Taunusstein in verkehrsberuhigter, familienfreundlicher Waldrandlage. Somit ist die Lage insbesondere für Familien interessant.

CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 11.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODE DU BIEN: 23108001 - 65232 Taunusstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a Taunusstein
E-Mail: taunusstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com