

Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Ευρύχωρο οικογενειακό σπίτι με δυνατότητες σε ένα φανταστικό οικόπεδο!

Αριθμός ακινήτου: 25003023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 470.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 209,15 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 956 m²

Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25003023	Τιμή αγοράς	470.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 209,15 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 46 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	6	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1972		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	278.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.07.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Το ακίνητο

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Το ακίνητο



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Μια πρώτη εντύπωση

Σπάνια ευκαιρία στο Schloßborn: Μονοκατοικία σε μεγάλο οικόπεδο. Καλώς ήρθατε σε μια ξεχωριστή ευκαιρία για ακίνητα στο Schloßborn. Αυτή η μονοκατοικία, χτισμένη το 1972, προσφέρει περίπου 209 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 956 τ.μ., παρέχοντας άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες διαβίωσης. Με συνολικά επτά δωμάτια, προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων - ιδανική για οικογένειες, ζευγάρια που χρειάζονται επιπλέον χώρο ή ακόμα και ως πολυγενεακή κατοικία. Η διαρρύθμιση είναι λειτουργική και ευέλικτη: Έξι υπνοδωμάτια προσφέρουν χώρο για παιδιά, επισκέπτες ή ένα γραφείο στο σπίτι. Δύο μπάνια εξασφαλίζουν καθημερινή άνεση. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας οδηγεί απευθείας σε ένα μεγάλο μπαλκόνι με πανοραμική θέα - ένα ιδανικό μέρος για να χαλαρώσετε ή να απολαύσετε κοινωνικές συγκεντρώσεις. Η υπάρχουσα εντοιχισμένη κουζίνα είναι πρακτικά εξοπλισμένη και μπορεί να εκσυγχρονιστεί σύμφωνα με τις δικές σας προδιαγραφές. Το ενσωματωμένο γκαράζ με άμεση πρόσβαση στο σπίτι συμβάλλει επίσης στην πρακτικότητα του. Το σπίτι χρειάζεται ανακαίνιση, δίνοντάς σας την ελευθερία να εφαρμόσετε το σχέδιο, την επίπλωση και το στυλ σύμφωνα με τις δικές σας προτιμήσεις. Ένα βασικό πλεονέκτημα: Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης ανανεώθηκε ήδη το 2022/2023 και πληροί τα σύγχρονα πρότυπα - ένα σημαντικό βήμα προς την ενεργειακή απόδοση και την άνεση διαβίωσης. Πλεονεκτήματα τοποθεσίας: Το Schloßborn εντυπωσιάζει με τον επιτυχημένο συνδυασμό διαβίωσης κοντά στη φύση και καλών συγκοινωνιακών συνδέσεων. Εμπορικά κέντρα, σχολεία, νηπιαγωγεία και δραστηριότητες αναψυχής βρίσκονται σε κοντινή απόσταση. Το καταπράσινο περιβάλλον σας προσκαλεί να κάνετε περιπάτους, να απολαύσετε αθλήματα και να χαλαρώσετε - ιδανικό για όποιον θέλει να συνδυάσει την εγγύτητα στη φύση με καλές υποδομές. Συμπέρασμα: Αυτό το σπίτι προσφέρει μια σταθερή βάση και εξαιρετικές δυνατότητες. Είτε ως ευρύχωρη οικογενειακή κατοικία, είτε ως

πολυγενεακή κατοικία, είτε για την πραγματοποίηση ατομικών ονείρων διαβίωσης
- εδώ μπορείτε να διαμορφώσετε το μέλλον σας σύμφωνα με τις δικές σας
επιθυμίες. Θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης και
να σας πείσουμε για τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Traumhaftes Grundstück in Bestlage von Schloßborn
- Großzügige Raumaufteilung
- Viel Potenzial
- Einbauküche
- Neue Heizungsanlage aus 2022/23
- Großer Balkon mit tollem Ausblick
- Garage mit Zugang ins Haus

Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Όλα για την τοποθεσία

Die Gemeinde Glashütten liegt malerisch eingebettet im Hochtaunus, einer der walddreichsten Regionen Deutschlands, etwa 30 Kilometer nordwestlich von Frankfurt am Main. Sie gehört zum Hochtaunuskreis in Hessen und umfasst die Ortsteile Glashütten, Oberems und Schloßborn. Mit ihrer Lage im Naturpark Taunus ist Glashütten nicht nur bei Erholungssuchenden, Wanderern und Naturliebhabern beliebt, sondern auch ein attraktiver Wohnort für Berufspendler, die die Nähe zur Metropolregion Rhein-Main schätzen.

Glashütten bietet eine hohe Lebensqualität: reine Luft, dichte Wälder, ein weitläufiges Netz an Wanderwegen und ein ruhiges, naturnahes Lebensumfeld. Historisch gesehen reicht die Geschichte des Ortes bis ins Mittelalter zurück. Der Ortsname selbst verweist auf die Glasverhüttung, die in früheren Jahrhunderten in der Region betrieben wurde. Die Gemeinde pflegt ihre Traditionen, ohne dabei die Entwicklung aus den Augen zu verlieren: Kindergärten, Schulen, Sportvereine und kulturelle Einrichtungen schaffen ein lebendiges Gemeindeleben, das von Jung und Alt geschätzt wird.

Der Ortsteil Schloßborn ist der südlichste und zugleich älteste Teil der Gemeinde Glashütten. Er liegt idyllisch auf etwa 400 Metern Höhe, umgeben von dichten Mischwäldern und geschützten Naturräumen. Mit seiner Gründung im 8. Jahrhundert zählt Schloßborn zu den frühesten Siedlungen im Taunus. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte bereits im Jahr 1043. Besonders bemerkenswert ist die kontinuierliche Siedlungsgeschichte, die sich über Jahrhunderte hinweg erhalten hat und das Ortsbild bis heute prägt.

Der Name „Schloßborn“ leitet sich ab von einem „Born“ (Brunnen/Quelle) in der

Nähe eines ehemaligen Jagdschlusses der Mainzer Erzbischöfe, das einst in der Region stand. Auch wenn das Schloss selbst nicht mehr existiert, erinnern einige historische Gebäude, Flurbezeichnungen und das gewachsene Ortsbild an diese Zeit. Das Zentrum Schloßborns wird durch gepflegte Fachwerkhäuser, eine alte Kirche und den historischen Dorfbrunnen geprägt – hier ist der ursprüngliche Charme des Taunus besonders spürbar.

Neben seiner Geschichte ist Schloßborn heute ein moderner Ort mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Es gibt eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Vereine, die das kulturelle Leben aktiv gestalten. Die Lage im Naturpark Taunus macht Schloßborn zudem zum Ausgangspunkt für viele Wanderungen, Mountainbike-Touren und Ausflüge in die Region. Beliebte Ziele in der Nähe sind der Glaskopf, der Atzelberg oder das nahe gelegene Königstein mit seiner imposanten Burgruine.

Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 278.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn - GH-SCHLOSSBORN

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein

Tel.: +49 6174 - 25 57 0

E-Mail: koenigstein@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com