

Wettenberg

Τόπος που πρέπει να επισκεφθείτε - Βίλα με εκπληκτική πανοραμική θέα και μαγευτικά ηλιοβασιλέματα

Αριθμός ακινήτου: 25148017



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.980.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 256,11 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.500 m²

Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25148017	Τιμή αγοράς	1.980.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 256,11 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8	Έτος ανακαίνισης	2019
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
τουαλέτα	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 50 m ²
Έτος κατασκευής	2005	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο	Τελική ζήτηση ενέργειας	106.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.05.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2005

Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Το ακίνητο



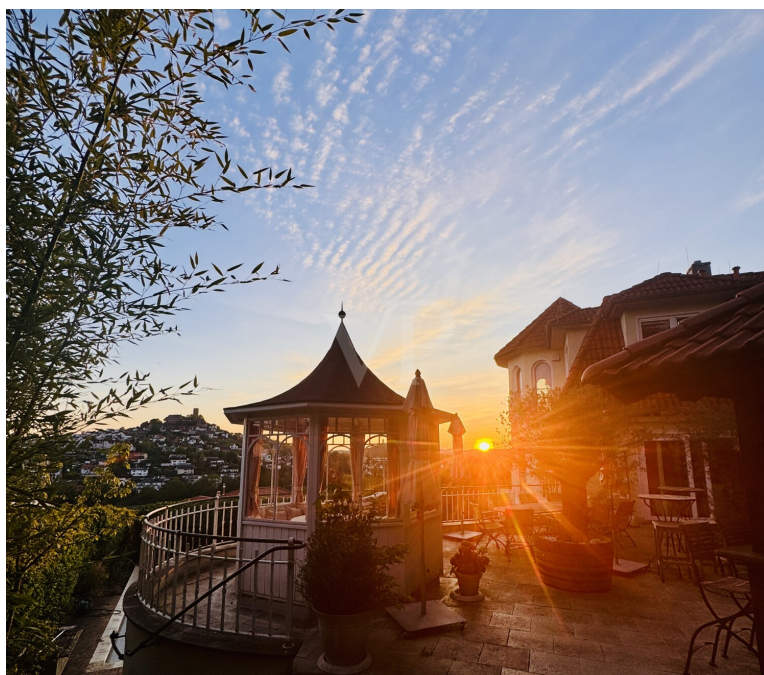
Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Μια πρώτη εντύπωση

Εδώ, σε αυτό το μέρος, κάθε μέρα ανταμείβεται με ένα εντυπωσιακό ηλιοβασίλεμα. Η τοποθεσία της βίλας είναι ένα σπάνιο εύρημα. Φωλιασμένη δίπλα στο δάσος και τον κήπο, η υπερυψωμένη θέση της προσφέρει πανοραμική θέα στην κοιλάδα του Γκίσεν και δυτικά προς τα κάστρα. Οι αλλαγές των εποχών παρουσιάζουν πάντα ένα σαγηνευτικό σκηνικό, είτε πρόκειται για ζεστές καλοκαιρινές νύχτες με ηλιοβασιλέματα είτε για χιονισμένες στέγες κάτω από το κάστρο, προκαλώντας συνεχώς μια αίσθηση ηρεμίας και γαλήνης. Με περίπου 313 τ.μ. χώρου διαβίωσης, το σπίτι εκτείνεται σε τρεις ορόφους και προσφέρει οκτώ ευρύχωρα δωμάτια. Το 2019, προστέθηκε ένα επιπλέον διαμέρισμα στο υπόγειο για επισκέπτες ή για μια au pair. Το ξύλινο σπίτι στην κοιλάδα Isar, χτισμένο το 2005, εντυπωσιάζει με την ποιότητα και τη βιωσιμότητά του. Η ανοιχτή, μεγάλη κουζίνα είναι εξοπλισμένη με κορυφαίες συσκευές Zug και ρέει άψογα στην τραπεζαρία, παρέχοντας εύκολη πρόσβαση στην ευρύχωρη καλοκαιρινή βεράντα. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό: από το παράθυρο της κουζίνας, μπορείτε να παρακολουθήσετε τα παιδιά να παίζουν πίσω από το σπίτι. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού με τζάκι και ζεστές γωνιές προσφέρει πολλές ευκαιρίες για χαλάρωση στο τέλος της ημέρας. Η εξαιρετική αρχιτεκτονική, με ένα παράθυρο σε προεξοχή που εκτείνεται σε όλους τους ορόφους, δημιουργεί ξεχωριστούς χώρους με εκπληκτική θέα. Το χρωματικό σχέδιο των δωματίων αναπτύχθηκε σε συνεργασία με έναν διάσημο διακοσμητή εσωτερικών χώρων. Στον κήπο, η πισίνα με το σύστημα διπλής όσμωσης και την αντίθετη ροή προσφέρει ένα ευχάριστο αναψυκτικό κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Αυτός ο χώρος συμπληρώνεται από μια καλοκαιρινή κουζίνα και διάφορους εξωτερικούς χώρους. Διατίθεται ποικιλία εξοπλισμού παιχνιδιού για παιδιά, ενώ το τσαγερί προσφέρει ηρεμία και γαλήνη. Μια κάβα ολοκληρώνει την προσφορά, παρέχοντας ιδανικές συνθήκες αποθήκευσης για τους λάτρεις των εκλεκτών κρασιών. Το ασφαλές ακίνητο είναι εξοπλισμένο με ηλεκτρικές πύλες και

περιλαμβάνει διπλό γκαράζ. Ο συνδυασμός σύγχρονων ανέσεων και προσεγμένων λεπτομερειών καθιστά αυτό το σπίτι μια πραγματικά μοναδική προσφορά στην αγορά. Η ποιότητα ζωής και η ατμόσφαιρα ευεξίας είναι απaráμιλλη, σε συνδυασμό με μια από τις πιο όμορφες θέες στο Wettenberg.

Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Kaminofen
- große Einbauküche mit Elektrogeräten von ZUG
- hochwertige Einbauschränke Galerie
- voll ausgestattetes Ankleidezimmer
- hochwertige Bäder
- Solarthermie vorbereitet
- Holzpelletheizung
- Fußbodenheizung
- Sommerküche
- Teehaus
- Spielgeräte
- Pool mit doppelter Osmose- und Gegenstromanlage
- Doppelgarage
- elektrische Tore
- gesichertes Grundstück
- diverse Außenbereiche
- großzügige Schlafzimmer
- Weinkeller
- Apartment mit Bad 2019
- Untergeschoss mit optimalem Küchenanschluss
- Fengh Shui Aspekte

Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Όλα για την τοποθεσία

Krofdorf-Gleiberg hat ca. 5.000 Einwohner und gehört zur Gemeinde Wettenberg im Landkreis Gießen. Gut sichtbar die Burg Gleiberg, von der man einen Blick bis zum Westerwald im Westen, über das hessische Hinterland im Norden, den Vogelsberg im Osten und in die Wetterau im Süden hat. Ein Wahrzeichen des Landkreises. Krofdorf-Gleiberg feiert dieses Jahr 1250 Jahre. Ein großes Jubiläum. In Krofdorf gibt es eine Einkaufsstraße mit Geschäften, die den täglichen Bedarf abdecken. Im Ort selbst gibt es eine Grundschule sowie Kindergärten. Zur Erholung gibt es schöne Wanderwege bis zu den umliegenden Burgen und auch das schöne Freibad fehlt nicht. Die direkte Anbindung an den Gießener Ring macht Krofdorf-Gleiberg zu einem attraktiven Wohngebiet. Krofdorf liegt im Stadtbusbereich von Gießen.

Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 106.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Αριθμός ακινήτου: 25148017 - 35435 Wettenberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: giessen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com