

Taunusstein / Bleidenstadt

Άφθονος χώρος για οικογένεια και γενιές – διώροφη κατοικία στο Taunusstein-Bleidenstadt

Αριθμός ακινήτου: 25108010



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 449.900 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 194 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 512 m²

Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25108010	Τιμή αγοράς	449.900 EUR
Επιφάνεια	ca. 194 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2012
Δωμάτια	9	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 79 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1955		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.04.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	357.80 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1955

Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Το ακίνητο



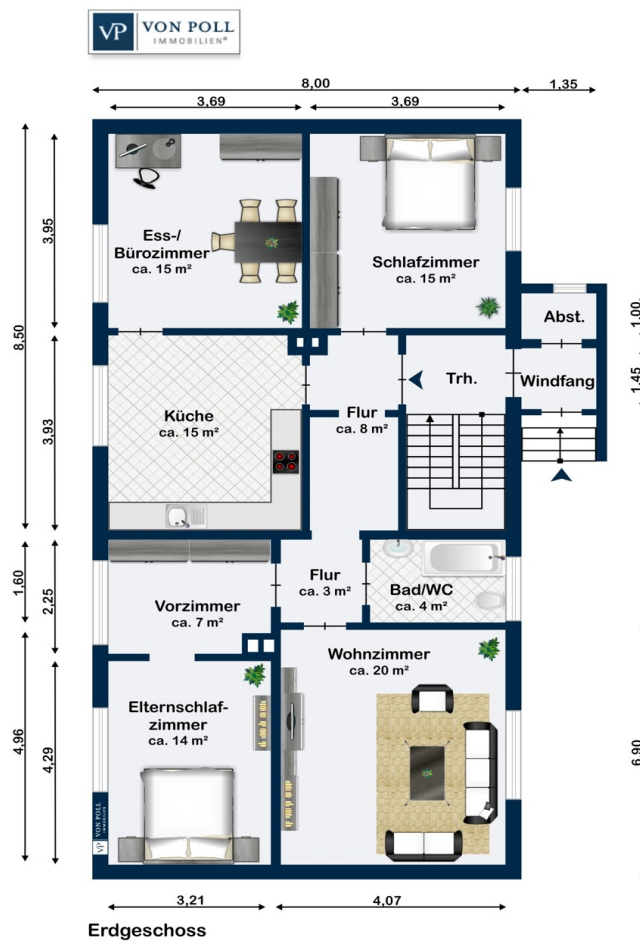
Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

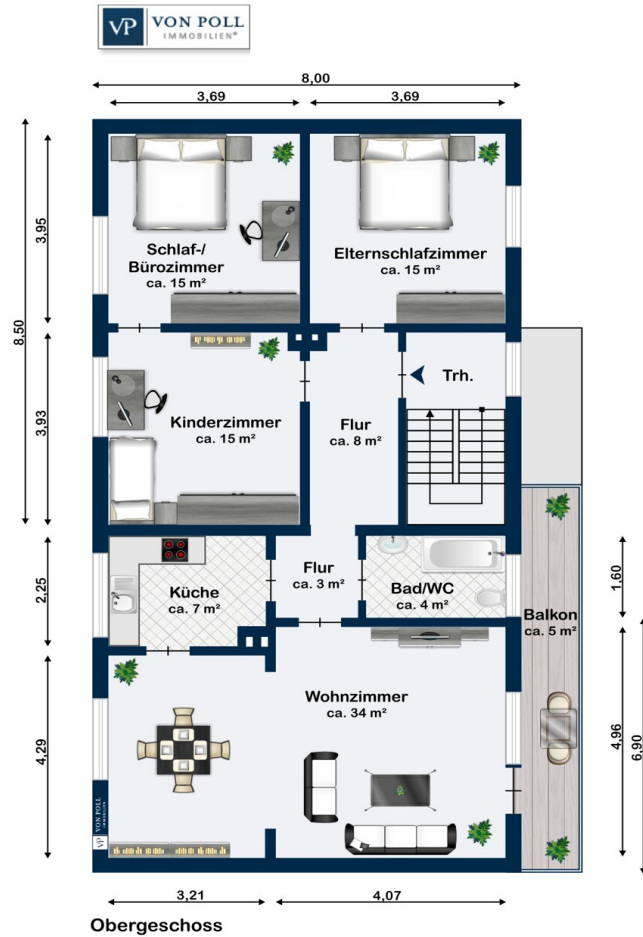
Το ακίνητο

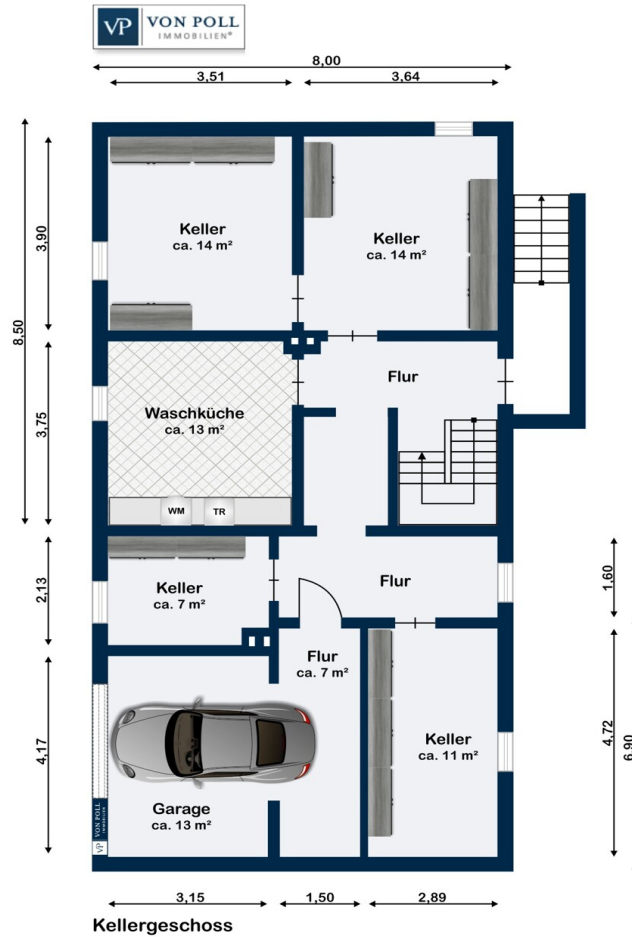


Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια πολύ ήσυχη και περιζήτητη κατοικημένη περιοχή του Taunusstein-Bleidenstadt, αυτή η στιβαρά χτισμένη ημι-ανεξάρτητη διώροφη κατοικία, αρχικά κατασκευασμένη το 1955 με μια επιπλέον επέκταση από τη δεκαετία του 1960, είναι ιδανική για οικογένειες, διαβίωση πολλαπλών γενεών ή για συνδυασμό ιδιοκατοίκησης και ενοικίασης. Το σπίτι διαθέτει ευρύχωρη διαρρύθμιση, στιβαρή κατασκευή και ένα γενναιόδωρο οικόπεδο που προσφέρει ποικίλες δυνατότητες. Ο συνολικός χώρος διαβίωσης, περίπου 204 τ.μ., χωρίζεται σε δύο ξεχωριστά διαμερίσματα, επιτρέποντας ευέλικτη χρήση. Το ισόγειο περιλαμβάνει σαλόνι, κουζίνα, μπάνιο, πολλά υπνοδωμάτια ή γραφεία και ένα κεντρικό διάδρομο. Ο επάνω όροφος διαθέτει ένα μεγάλο σαλόνι ενιαίας διαρρύθμισης, κουζίνα, μπάνιο και επιπλέον υπνοδωμάτια ή γραφεία. Το οικόπεδο των 512 τ.μ. προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση, παιχνίδι και δραστηριότητες αναψυχής. Ένα υπόστεγο κήπου, χώροι κήπου και ένας ήσυχος εξωτερικός χώρος ολοκληρώνουν το ακίνητο. Το σπίτι περιλαμβάνει επίσης ένα ενσωματωμένο γκαράζ και επιπλέον θέσεις στάθμευσης μπροστά από το κτίριο. Ένας σημαντικός εκσυγχρονισμός έχει ήδη ολοκληρωθεί: Ο λέβητας συμπύκνωσης αερίου από το 2012 εξασφαλίζει αποτελεσματική και αξιόπιστη παροχή θέρμανσης. Ο αερισμός παρέχεται συμβατικά μέσω παραθύρων. Η τοποθεσία είναι από τις πιο περιζήτητες κατοικημένες περιοχές στο Taunusstein: ήσυχη, πράσινη, αλλά καλά συνδεδεμένη. Εμπορικά κέντρα, σχολεία, ιατρική περίθαλψη, στάσεις λεωφορείων και χώροι αναψυχής είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Αυτή η καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία προσφέρει μια σπάνια ευκαιρία σε μια προνομακή τοποθεσία - ιδανική για όσους αναζητούν άφθονο χώρο, ευέλικτη χρήση και ένα ελκυστικό περιβάλλον διαβίωσης. Λάβετε υπόψη ότι και τα δύο διαμερίσματα είναι επί του παρόντος κατοικημένα και οι φωτογραφίες του εσωτερικού χώρου που εμφανίζονται έχουν δημιουργηθεί ψηφιακά με χρήση τεχνητής νοημοσύνης.

Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Όλα για την τοποθεσία

Taunusstein-Bleidenstadt zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Untertaunus und überzeugt durch eine ruhige, familienfreundliche Umgebung inmitten einer naturnahen Landschaft. Gleichzeitig bietet der Stadtteil eine sehr gute Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet und die umliegenden Städte.

Verkehrsanbindung:

Bleidenstadt verfügt über eine gute Straßenanbindung in Richtung Wiesbaden, Mainz und das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Über die Bundesstraße B275 sowie die nahegelegene B54 erreicht man Wiesbaden in kurzer Fahrzeit. Auch Pendler profitieren von den regelmäßigen Busverbindungen nach Wiesbaden, Idstein und in die benachbarten Ortsteile Taunussteins. Die Anbindung an die A3 und A66 bietet weitere schnelle Wege in Richtung Frankfurt oder Rheingau.

Öffentlicher Nahverkehr:

Der Stadtteil ist in das regionale Busnetz eingebunden und gewährleistet zuverlässige Verbindungen zu wichtigen Knotenpunkten, Einkaufszentren und Schulen der Umgebung. Dadurch ist Bleidenstadt auch ohne eigenes Fahrzeug gut erreichbar.

Infrastruktur:

Vor Ort finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Dienstleister. Alles für den täglichen Bedarf ist schnell erreichbar, oftmals sogar fußläufig.

Naherholung und Freizeit:

Die waldreiche Umgebung des Taunus, Spazierwege, Sportanlagen und verschiedene Freizeitangebote machen Bleidenstadt besonders attraktiv für

naturverbundene Menschen und Familien.

Αριθμός ακινήτου: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 357.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com