

Taunusstein

???????? ???? ???? ???? ???? ???? ????
???????? ???? ???? Wehen

Αριθμός ακινήτου: 25108008



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 690.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 216 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 638 m²

Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

?? ??? ??????

?????? ????????	25108008	???? ??????	690.000 EUR
??????????	ca. 216 m²	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	6		MwSt.) des
?????????? ???	2		beurkundeten
?????????		???? ????????????	Kaufpreises
?????????	2	???? ????????????	2022
???? ????????????	1970	????????? ????????????	???????
????? ????????????	2 x ??????????? ??????	???????	?????????, WC
	?????????????, 2 x		?????????????, ??????
	???????		?????????????????
			?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????	????????? ?????? ??????????	239.00 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ???????? ???	29.06.2035	????????? ?????????????? ?????????	G
????? ??????????	?????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	1970

Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

?? ????????

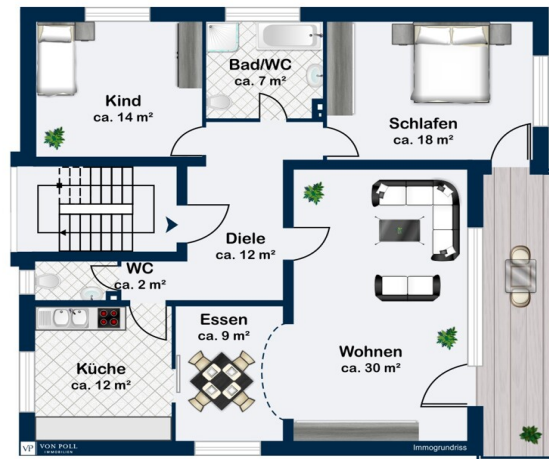


Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

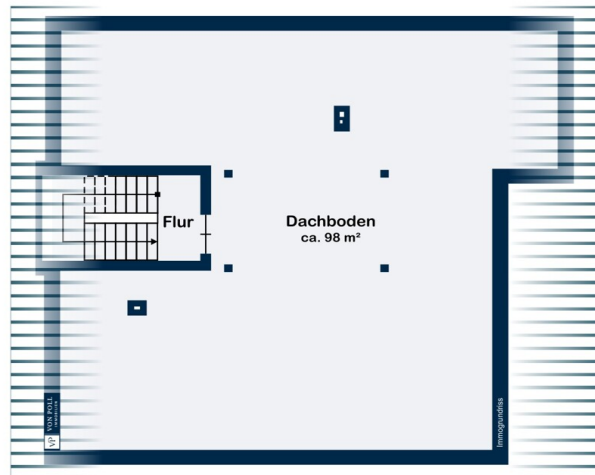
??????



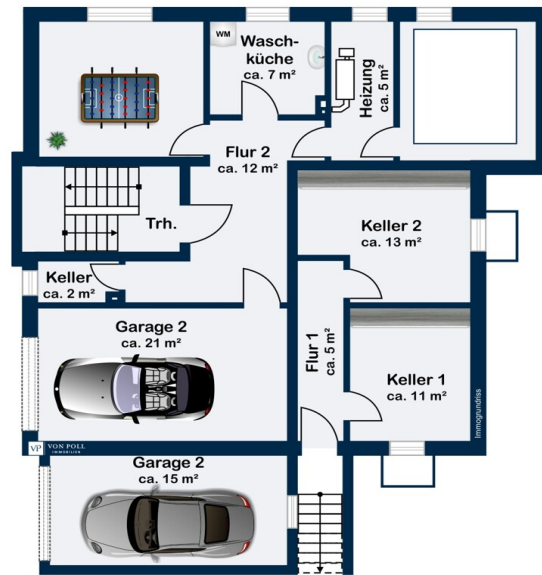
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 25108008 - 65232 Taunusstein

?????????????? ??? ????????

- 2 Einbauküchen
- Parkettböden
- Gas-Brennwerttherme 2019
- Holzfenster, doppelt verglast
- Tageslichtbäder
- separate Gäste-WC's
- 2 Garagen
- 2 Stellplätze
- Gartenhaus

Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

??? **???** **???** **???????????**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in einem gewachsenen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Anbindung an die Innenstadt und das überregionale Straßennetz ist durch die Nähe zu Hauptverkehrsstraßen und Autobahnanschlüssen gewährleistet.

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. In Wehen finden Sie alle erdenklichen Annehmlichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen.

Von hier sind Sie in 15 Auto-Minuten in der Wiesbadener Innenstadt und haben Anschlussmöglichkeit zur A3 über Idstein.

Αριθμός ακινήτου: 25108008 - 65232 Taunusstein

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 239.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25108008 - 65232 Taunusstein

?????????? ????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com