

Schöffengrund – Laufdorf

Családbarát, különálló ház egy mezo szélén, gyönyöru kerttel és nagy garázzsal

VP azonosító: 25141036a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 539.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 781 m²

VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Áttekintés

VP azonosító	25141036a	Vételár	539.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 162 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Konytteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan elérheto	01.10.2025	Modernizálás / felújítás	2025
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1994		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	112.51 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöfengrund – Laufdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



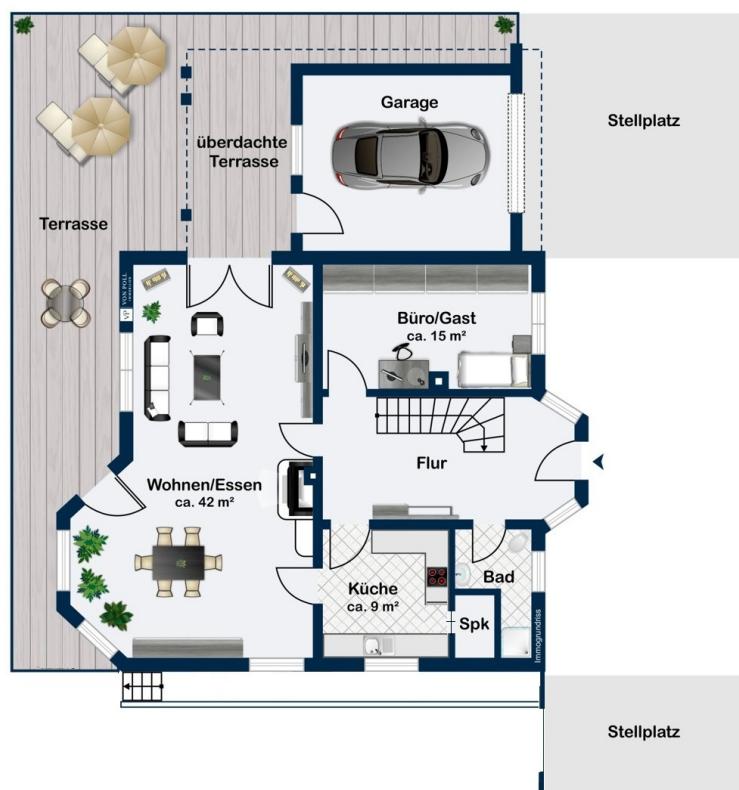
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

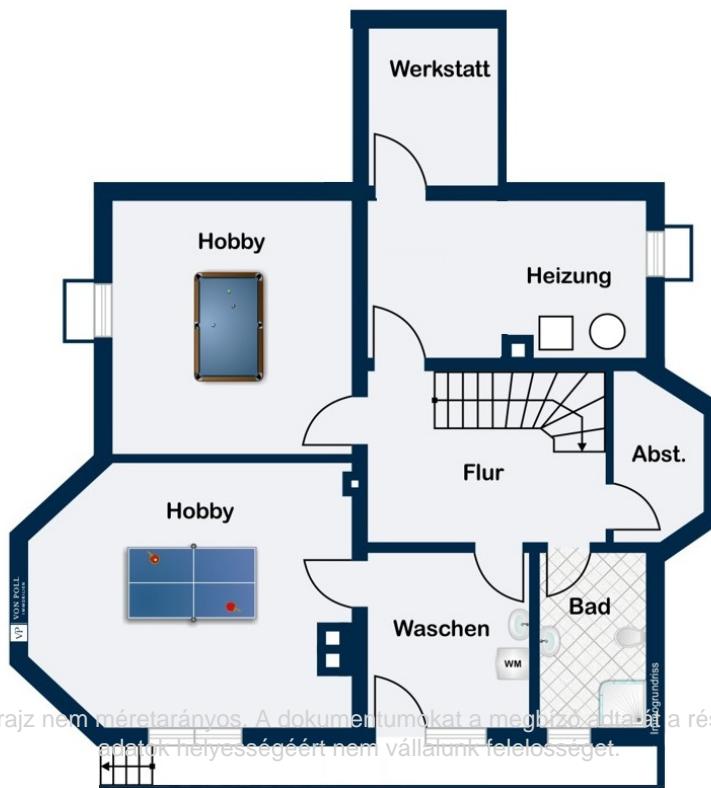
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az elhatárolt helyességeiről nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Az elso benyomás

Ez a bájos, különálló ház 1994-ben épült, és kiváló állapotban van. Azóta folyamatosan modernizálták, így modern kényelmet és aprólékos részletekre való odafigyelést kínál otthonként. A Schöffengrund kerületben található, akadálytalan kilátással a környező vidékre, ami még tágasabbá teszi az otthont. A tágas kert tökéletes a pihenésre és a játékra. A gyermekes családok különösen értékelni fogják a mezők szélén elterülő békés környezetet és a nagy kertet, amely boséges helyet biztosít a szaladgáláshoz, grillezéshez és a természetben való gyönyörködéshez. A kert ideális a természet szerelmeseinek és négylábú barátaiknak is. A házban három hálószoba és egy világos, kádas fürdőszoba található az emeleten – tökéletes azoknak a családoknak, akik értékelik a kényelmet és a funkcionálitást. A nyitott teru nappali és étkezési hangulatos cserépkályhával csábít időzésre, és közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz, amely ideális a nyári estéken a szabadban. A világos, modern konyha olyan hely, ahol a főzés örömmel. Az alagsor boséges helyet kínál hobbikhoz és szabadidos tevékenységekhez: egy nagy hobbiszoba és egy rugalmasan alakítható szoba meglévo konyhacsatlakozásokkal – tökéletes vendéglakásnak, dolgozószobának vagy további funkcióknak. Egy nagy garázs elektromos szekcionált kapuval és további két parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. A gyönyörűen parkositott kertben egy kerti fészer található, amely extra tárolóhelyet biztosít. Ez a ház ideális családok számára, akik egy jól karbantartott otthont keresnek természeti környezetben, rengeteg teret, kényelmet és lenyugöző kilátást kínálva. Gyozodjön meg saját szemével, mit kínál ez a kivételes ingatlan!

VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Részletes felszereltség

- 3 Schlafzimmer auf einer Ebene
- 3 Bäder
- Kachelofen im Wohnzimmer
- überwiegend 2-fach verglaste Holzfenster, im Obergeschoss 3-fach verglastes Dachflächenfenster und Balkontür
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Küchenanschlüsse im Kellergeschoss
- Saunaanschluss im Keller vorhanden
- großer Hobbyraum und weiterer, flexibel nutzbarer Raum im Kellergeschoss
- Balkon und Terrasse (teilweise überdacht)
- große Garage mit elektrischem Sektionaltor
- schön angelegter Garten
- toller Fernblick

VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Minden a helyszínről

Die idyllische Lage im südlichen Lahn-Dill-Kreis am Rande des Naturparks Hochtaunus sucht ihresgleichen.

Schöffengrund grenzt an die Gemeinden Weilmünster, Waldsolms, Grävenwiesbach, Braunfels und die kulturelle, lebensfrohe Stadt Wetzlar und bietet eine schnelle Anbindung auf die A5 und A45.

Die Taunusbahn fährt von Brandoberndorf direkt nach Frankfurt am Main. Da die S-Bahn-Linie 5 in den nächsten Jahren ausgebaut wird, erhöht dies auch die Qualität der Verkehrsinfrastruktur für Schöffengrund.

Einkaufsmöglichkeiten wie diverse Supermärkte/Discounter, Bäcker, Metzger, Post, Bank, Tankstelle sowie gastronomische Angebote befinden sich in den umliegenden Orten. Kindergarten und Grundschule sind ebenso vorhanden.

In den Nachbargemeinden befinden sich weitere schulische Angebote.

Genießen Sie die vielzähligen Freizeitaktivitäten rund um den Lahn-Dill-Kreis!

VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 112.51 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25141036a - 35641 Schöffengrund – Laufdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen

Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0

E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com