

Wehrheim

Egy otthon, ami inspirál! Építész által tervezett ház Wehrheim kiváló helyén.

VP azonosító: 25141052



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 780.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 213 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.174 m²

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

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

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Áttekintés

VP azonosító	25141052
Hasznos lakótér	ca. 213 m²
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	780.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	197.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

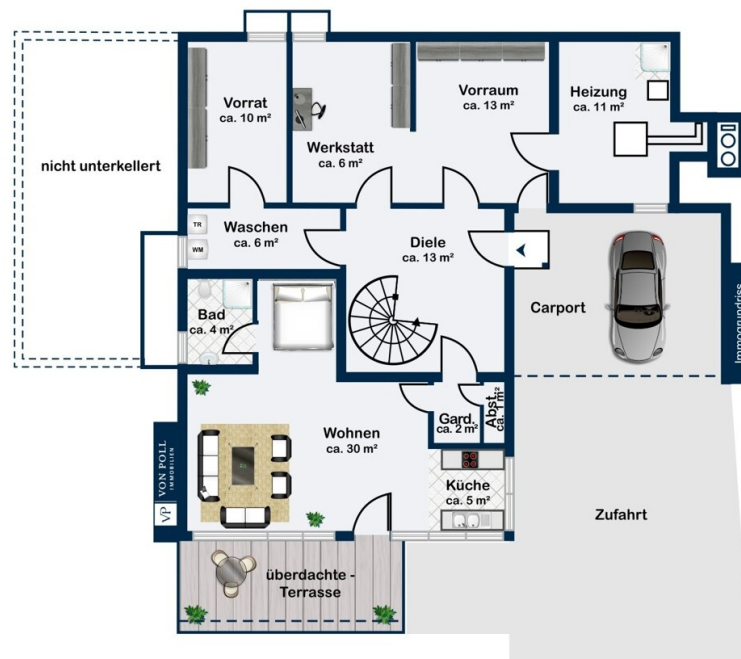
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Az első benyomás

Üdvözljük egy olyan otthonban, amely több, mint négy fal – ez egy kijelentést jelent. Ez a kivételes ingatlan, amely Wehrheim egyik legkeresettebb részén, a Saalburgsiedlungban található, nemcsak tágas elrendezésével és világos építészetével nyugodt le, hanem mindenekelőtt a ház szívéét alkotó, luxuskonyhájával is. Az intelligens világítási koncepciónak és a nappaliba való nyitott átmenetnek köszönhetően a kényelem és a luxus harmonikus összjátéka jön létre. Akár vasárnapi villásreggelirol a családdal, akár egy stílusos vacsoráról a vendégekkel van szó, ez a konyha egyszerre színpad és pihenohely. Az álomkonyha mellett az ingatlan három tágas hálósobát, egy dolgozószobát, egy különálló apartmant és egy kertet kínál, amely csábít a kikapcsolódásra. Itt az esztétika és a kényelem egyesül, hogy páratlan életstílust teremtsen. A tágas telek egy előlso részre és egy félreeso kertre oszlik a ház hátsó részén. Itt elmenekülhet a mindennapok nyüzsgésétol, és élvezheti a természetet a napsütötte teraszon! A házba belépve egy világos eloszoba fogadja. A fehér téglafal, a vörös terrakotta padlólapok és az extra széles csigalépcsó a kivételes építészetre utal. Ugyanazon a szinten, jobbra találhatók a szokásos háztartási helyiségek, a muszaki berendezések és a futás (padlófutás), egy muhely és boséges tárolóhelyiség. Balra található a loft stílusú apartman egy kis konyhasarokkal és saját fürdoszobával. A padlótól a mennyezetig éro ablakok és a napozóterasz további kényelmi szolgáltatásokat nyújtanak. A házhoz három nagyméretu parkolóhely tartozik, így kényelmes parkolást biztosít. Örömmel mutatjuk be Önnek személyesen ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Részletes felszereltség

- weiße Luxusküche aus 2005 mit Marken-Elektrogeräten
- rote Cottofliesen
- Kaminofen
- 2fach verglaste Holzfenster
- Kunststoff-Dachflächenfenster
- Dielen-Parkett in den Schlafzimmern
- 2 Badezimmer und ein Gäste-WC
- Einliegerwohnung
- Fußbodenheizung
- Sichtmauerwerk
- 2 großzügige Terrassen und ein Balkon
- 3 PKW-Stellplätze
- Gartenhaus

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Wehrheim ist die nächstgelegene Hochtaunusgemeinde nach der Saalburg, nur circa 10km von Bad Homburg und circa 25km von der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entfernt.

Wehrheim gliedert sich in die vier Ortsteile Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal. Nachbarorte sind Bad Homburg, Usingen, Neu-Anspach und Rosbach. Trotz seiner idyllischen Lage am Nordhang des Taunuskamms verfügt Wehrheim durch seine Nähe zur A5 und A661 sowie durch zwei Taunusbahn-Haltestellen über eine schnelle Anbindung in alle Himmelsrichtungen.

Wehrheims Infrastruktur lässt, nicht zuletzt durch die überaus gelungene Neugestaltung der Wehrheimer Mitte, keine Wünsche offen. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und eine Grundschule gibt es vor Ort. Überregional bekannte Ausflugsziele wie beispielsweise Saalburg, Lochmühle und Hessenpark befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com