

Wehrheim

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

VP azonosító: 25141052



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 780.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 213 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.174 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

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

**VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim**

## Áttekintés

VP azonosító	25141052	Vételár	780.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 213 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	6	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat
Építés éve	1980		
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25141052 - 61273 Wehrheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	197.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.09.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

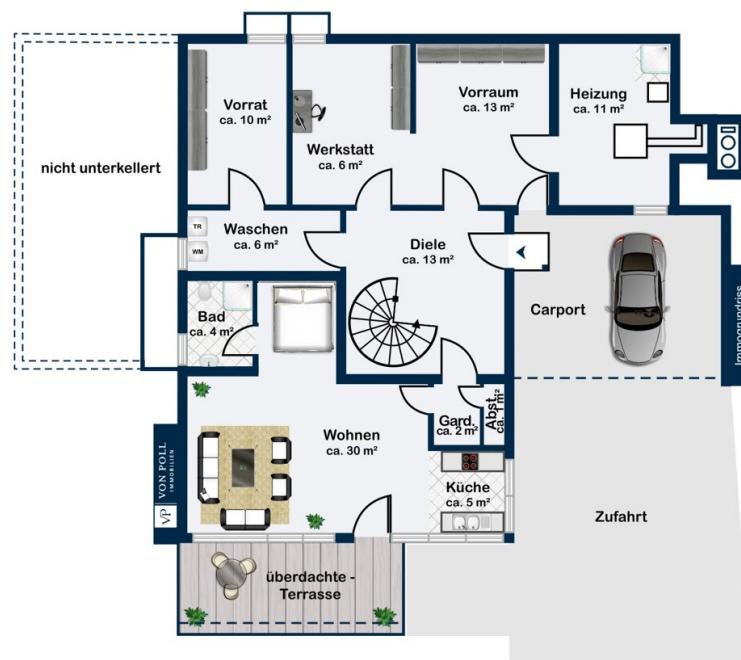
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://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 elso benyomás

Üdvözöljük 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 nyugoz le, hanem mindenekelőtt a ház szívét 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 villásreggeliről a családdal, akár egy stílusos vacsoráról a vendégekkel van szó, ez a konyha egyszerre színpad és pihenohely. Az álomkonyha mellett az ingatlan három tágas hálószobát, 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 előző részre és egy félreeső kertre oszlik a ház hátsó részén. Itt elmenekülhet a minden napok nyüzsgésétől, és élvezheti a természetet a napsütötte teraszzon! A házba belépve egy világos eloszoba fogadja. A fehér téglafal, a vörös terrakotta padlólapok és az extra széles csigalépcso a kivételes építészetre utal. Ugyanazon a szinten, jobbra találhatók a szokásos háztartási helyiségek, a muszaki berendezések és a futés (padlófutés), egy muhely és boséges tárolóhelyiségek. Balra található a loft stílusú apartman egy kis konyhasarokkal és saját fürdoszobával. A padlótól a mennyezetig éró ablakok és a napozóterasz további kényelmi szolgáltatásokat nyújtanak. A házhoz három nagyméretű 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 helyszínrol

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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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 felelősségtartásához

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)