

Braunfels – Braunfels

Gemütlicher Bungalow idyllisch am Waldrand von Braunfels mit EBK, Wintergarten und Doppelcarport

VP azonosító: 23141034



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 595 m²

VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Áttekintés

VP azonosító	23141034
Hasznos lakótér	ca. 102 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2006
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	229.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 51 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	GAS	Energiatanúsítvány	G
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.09.2033	Teljes energiaigény	233.69 kWh/m ² a
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Az ingatlan



VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Az ingatlan



VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Az ingatlan



VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Az ingatlan



VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Az ingatlan



VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

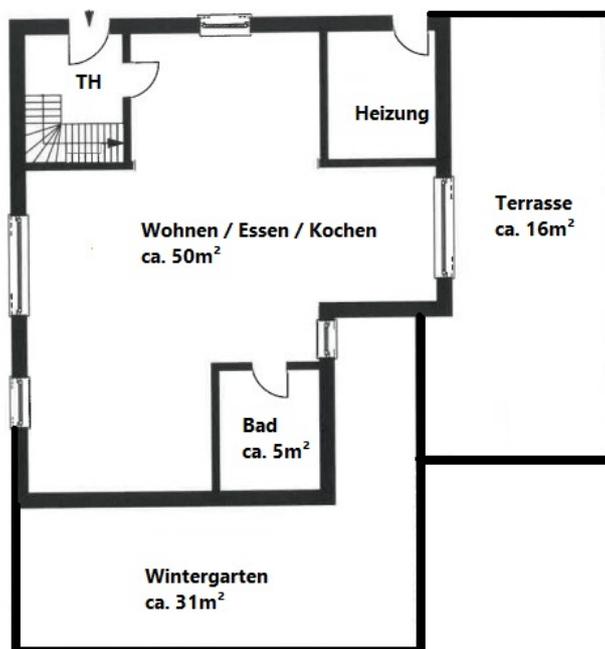
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

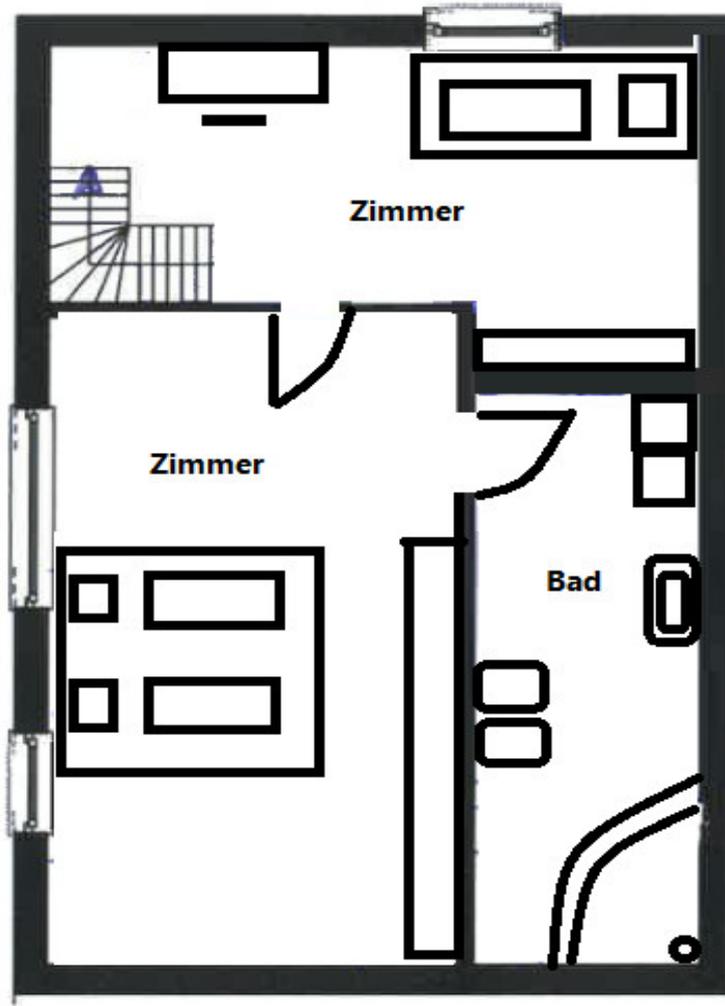
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Alaprajzok





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

VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Az els? benyomás

Dieser gepflegte Bungalow in idyllischer Lage am Waldrand von Braunfels ist ideal geeignet für die kleine Familie, Paare oder als Wochenenddomizil für alle Ruhe Suchenden und Tierliebhaber. Der Bungalow befindet sich auf einem schön geschnittenen Gartengrundstück und wurde durch die Eigentümer fortlaufend gepflegt und instand gehalten. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral. Das Grundstück ist von einer Umzäunung umgeben, sodass eine gewisse Privatsphäre gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnfläche im Erdgeschoss mit ca. 102 m² bietet einen ansprechenden und gemütlichen Wohn- Essbereich mit Kamin und offener Küche und einen Wintergarten, durch den sich der Wohnbereich nach außen erweitert. Von hier genießen Sie einen wunderbaren Blick direkt ins Grüne. Darüber hinaus gibt es im Souterrain zwei Schlafzimmer und ein modernes Bad, die jedoch nicht in der Wohnfläche enthalten sind. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde 2005 zuletzt modernisiert. Die Ausstattungsqualität kann als normal bezeichnet werden. Es ist bezugsfertig und bietet seinen neuen Besitzern ein solides und praktisches Zuhause oder kann dementsprechend auch optimal als Wochenend- sowie Freizeitdomizil genutzt werden. Die Raumaufteilung ist funktional und bietet eine perfekte Kombination aus praktischer Nutzbarkeit und einem angenehmen Wohngefühl. Die Helligkeit und Freundlichkeit des Hauses wird durch die vielen Fenster und die durchdachte Anordnung der Räume noch unterstrichen. Das Haus ist von einem gepflegten Garten umgeben, der genügend Platz zum Spielen und Entspannen bietet. Ein Highlight des Gartens ist die große, überdachte Terrasse, die zum entspannten Verweilen einlädt. Hier kann man gemütlich grillen oder einfach nur die Natur genießen. Ein Doppelcarport mit Platz für Ihre Fahrzeuge rundet das Angebot ab. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Minden a helyszínr?!

Die perfekte Lage für Singles, Paare , kleine Familie oder auch als Ferienimmobilie: Naturerlebnisse fangen in direkter Laufnähe an. Kuschelich in kleiner Gasse gelegen. In diesem Teil von Braunfels kennt man seine Nachbarn. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen sind direkt hier in Braunfels oder im nahegelegenen Weilburg oder Wetzlar zu finden. Braunfels als staatlich anerkannter Luftkurort im Norden des Taunus, nahe gelegen am reizvollen Lahntal wo man herrlich Kanu fahren kann, ist der ideale Urlaubsort für Naturfreunde und Aktivurlauber. Ein dichtes Wanderwegenetz, tolle Fahrradwege und auch der Golfplatz bieten phantastische Outdoor Sportmöglichkeiten. Das sagenhafte Schloss Braunfels ist märchenhaft: Von der Spitze eines Basaltkegels aus begrüßt Schloss Braunfels mit seiner zinnenreichen Silhouette seine Besucher schon von weitem. Braunfels mit seinem historischen Stadtkern fand 1246 als "Castellum Bruninfels" erstmals Erwähnung. Die malerische Altstadt und der historische Marktplatz mit den reich verzierten Fachwerkhäusern laden zum Verweilen ein. Auf dem Marktplatz lässt sich ein breites Angebot an Spitzengastronomen finden. Auch Eisliebhaber kommen hier auf ihre Kosten und ein paar Meter weiter ist ein preisgekrönter Konditor zu finden. Der herrliche Stadtpark bietet neben einem großen Spielplatz auch Orte der Entspannung und Entdeckungen für Botaniker.

VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 233.69 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. 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.

VP azonosító: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22 Hochtaunus
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com