

Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Tágas családi ház különálló apartmannal, gyönyöru, napsütötte telken, panorámás kilátással

VP azonosító: 25141045



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 615.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 213 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.126 m²

VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

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

VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Áttekintés

VP azonosító	25141045
Hasznos lakótér	ca. 213 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	615.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 230 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.03.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	229.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

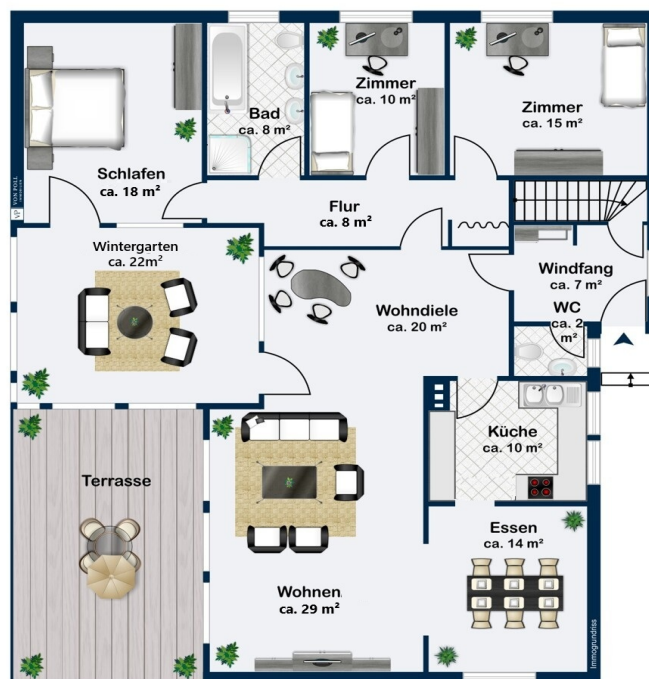
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

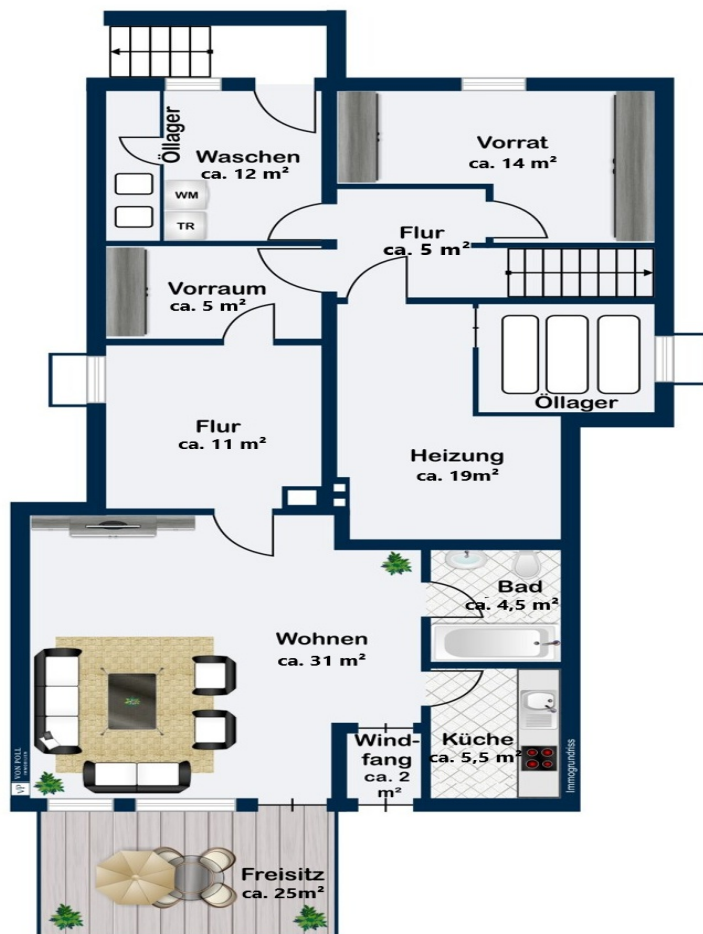
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Az első benyomás

Ez a tágas, különálló lakásos családi ház bőséges terekkel, világos szobákkal és a környező erdőkre nyíló gyönyörű kilátással büszkélkedhet. Az ingatlan a kényelem, a sokoldalú felhasználási lehetőségek és a természetközeli környezet sikeres kombinációját kínálja – ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a tágas életteret, a rugalmasságot és a kényelmes otthont. A gondosan karbantartott, vidéki ház bájjal rendelkező ingatlan jól megtervezett alaprajzzal és családbarát elrendezéssel rendelkezik. A kandallóval és gyönyörű természetes kőburkolattal ellátott nagy elosztó már a belépés pillanatától kezdve barátságos légkört teremt. A szomszédos nappali padlótól mennyezetig érő ablakokkal lenyugózó, amelyek nemcsak természetes fénnel árasztják el a teret, hanem lenyugózó kilátást nyújtanak a környező zöldterületre – a tágas teraszra, a gondozott kertre és a Taunus-erdőre. Ezt a területet egy világos télikert egészíti ki, amely szintén pihenésre csábít a gyönyörű természeti tájban. A nyitott területek mindegyike mind a nappaliból, mind a konyhából megközelíthető. A világos, beépített konyha bájos gerendás mennyezettel márkás gépekkel van felszerelve, és bőséges tárolóhelyet kínál. A különálló hálósárnyban két gyerekszoba, valamint egy hangulatos fő hálósoba található gardrób-szobával és télikert-hozzáféréssel. Egy modern, stílusos fürdőszoba káddal, zuhanyzóval és padlófűtéssel teszi teljessé ezt a területet. A jól megtervezett elrendezés privát menedéket teremt, amely magas szintű kényelmet kínál egy család számára. Különös vonzeró a bővíthető tetőtér, amely a hálósárnyból közelíthető meg, és az egész emeleten elterül. A meglévő elektromos és fűtési csatlakozásoknak köszönhetően számos átalakítási és kialakítási lehetőséget kínál további lakótér kialakítására, ha szükséges. Az alagsorban egy bájos, külön bejáratú, körülbelül 50 négyzetméteres stúdiólakás található, konyhával (bútorozatlan) és kádas fürdőszobával. A nagy ablakfront rengeteg természetes fényt biztosít, és hozzáférést biztosít egy privát teraszhoz. A lakás ideális többgenerációs háztartások, idősebb gyermekek, a párok, vendégek, hobbisták vagy otthoni irodával rendelkező szabadúszók számára. Ezenkívül az alagsorban további arányos háztartási helyiségek találhatók, mint például tárolók, háztartási helyiség, muhely és kazán/tartályház. A szépen parkosított és könnyen megközelíthető kert bőséges teret biztosít a pihenéshez, játékhöz vagy kertészkedéshez, biztosítva a szabadban eltöltött idő magas szintű élvezetét. Zöld paradicsom fiataloknak és időseknek egyaránt. Az építési módszerek kombinációjával épült ingatlan szigetelt és teljes egészében téglaburkolatú külsovel rendelkezik. Dupla garázs padlással, két parkolóhely az épület előtt és egy kiváló minőségű, alapozott kerti fészert teszi teljessé az ajánlatot. Csendes, félreeső lakóhely, tágas, napos telekkel és rengeteg léttel idilli környezetben – ideális feltételek új otthona számára. Várjuk megkeresését.

VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Részletes felszereltség

- Willco Fertighaus mit Verblendmauerwerk
- Ölheizung aus 2002
- doppelverglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden
- Kamin
- Wintergarten
- Terrasse
- offener Wohn-Essbereich
- Einbauküche
- Zwei Bäder, eines mit FB-Heizung
- Gäste WC
- Glasfaser
- vollunterkellert
- Einliegerbereich mit separatem Eingang, Freisitz
- großer ausbaufähiger Dachboden (Leitungen Strom und Heizung vorhanden)
- Terrasse und großer Garten
- Zwei Garagen mit Dachboden und zwei Stellplätze davor
- Gerätehaus auf Fundament

VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

Minden a helyszínról

Schmitten, nur 20 km Luftlinie von Frankfurt am Main entfernt, ist eine aus den neun Ortsteilen Arnoldshain, Brombach, Dorfweil, Hunoldstal, Niederreifenberg, Oberreifenberg, Schmitten, Seelenberg und Treisberg, bestehende Großgemeinde im Hochtaunuskreis.

Angrenzende Gemeinden sind Weilrod und die Städte Usingen, Neu-Anspach und Bad Homburg, Oberursel und Königstein sowie die Gemeinden Glashütten und Waldems (Rheingau-Taunus-Kreis).

In dem anerkannten Luftkurort, in dem man sehr erholsamen Urlaub machen kann, leben ca. 9000 Einwohner. Diese walddreiche Gegend bietet für Naturliebhaber zahlreiche Möglichkeiten von Spaziergängen bis zu ausgedehnten Touren zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Im Ortsteil Schmitten bietet das höchstgelegene Freibad Hessens im Sommer Erfrischung. In Oberreifenberg findet man Lifte für Ski- und Rodelvergnügen.

Am Feldberg entspringend, schlängelt sich die Weil durch den Naturpark Taunus bis hin nach Weilburg. Längs der Weil führt der Weitalweg.

Ausflugsziele, die in der Nähe liegen, sind z.B. Lochmühle, Römerkastell Saalburg und der Opel-Zoo.

Schmitten ist von Frankfurt aus sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsanbindungen sowie mit dem Auto erreichbar. Mit der U- oder S-Bahn von Frankfurt nach Oberursel und von dort aus mit der Bus-Linie 505 gelangt man mittels öffentlicher Verkehrsmittel nach Schmitten. Mit dem Auto aus Richtung Frankfurt (A5) Autobahnkreuz Bad-Homburg - Abfahrt Oberursel (A661).

Zum Frankfurter Flughafen sowie zum Frankfurter Hauptbahnhof benötigt man ca. 25-30 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW. In die Königsteiner Innenstadt sind es etwa 10-15 Autominuten.

VP azonosító: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 229.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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 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: 25141045 - 61389 Schmitten / Seelenberg – Seelenberg

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