

Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az új otthonod a jóllétért – tágas, modern, könnyen karbantartható

VP azonosító: 25003004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 329,33 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 613 m²

VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

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

VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Áttekintés

VP azonosító	25003004
Hasznos lakótér	ca. 329,33 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	649.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.03.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	191.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06174 - 25 57 0

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.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az első benyomás

Üdvözljük új álmai otthonában! Ez az idilli, természeti környezetben álló, különálló családi ház nemcsak bőséges teret kínál az egész család számára, hanem páratlan életstílust is, amely tökéletesen ötvözi a pihenést és a kényelmet. Az 1972-ben, egy jól karbantartott 613 m²-es telken épült ingatlan 350 m²-es lakóterével és átgondolt elrendezésével nyugodt le, amely számos kialakítási lehetőséget kínál. A tágas, szépen parkosított kert festői kilátással és hívogató kültéri kandallóval ragadja meg a látogatót – ideális hely a kikapcsolódásra a kellemes estéken és a felejthetetlen órák eltöltésére a szabadban. A világos földszinten egy nyitott területe nappali és étkező fogadja, amely egy különálló, hangulatos kandallós nappalival együtt csábít a kikapcsolódásra és a családdal töltött minőségi idő eltöltésére. A modern konyha tágas, praktikus kamrával rendelkezik, és kiemeli az ingatlan által kínált magas színvonalat. Egy gyerekszoba és egy további hálószoba saját fürdőszobával teszi teljessé a szint kínálatát, és rugalmas felhasználási lehetőségeket biztosít. Az emelet új dimenziót ad: számos tetőablak árasztja el a két hálószobát természetes fénnel, világos és hívogató légkört teremtve. Egy további tágas foshoba, közvetlen hozzáféréssel a loggiához, lehetőséget kínál arra, hogy megvalósítsa egyéni álmait – legyen szó akár pihenőről, dolgozószobáról vagy hobbijának kreatív teréről. Egy további, kiváló minőségű fürdőszoba fokozza a kényelmet és kiemeli az emelet funkcionalitását. A tágas pince számtalan lehetőséget kínál a személyre szabásra – legyen szó modern fitnesszteremről, inspiráló hobbiszobáról vagy stílusosan berendezett otthoni stúdióról. Különös hangsúlyt kap az integrált szauna gozfürdővel, amely exkluzív oázist teremt otthonában a jóllét oázisában. Ez az ingatlan az exkluzív lakhatást, a sokoldalú felhasználási koncepciókat és a természetes környezetet ötvözi, hogy páratlan életstílust teremtsen. Gyozodjön meg saját szemével arról az egyedülálló lehetőségről, és tapasztalja meg, hogyan válik álmai otthona valósággá!

VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Részletes felszereltség

- Idyllisches Grundstück
- Heller Wohn- und Essbereich
- Kaminzimmer
- Großzügige Raumaufteilung mit viel Platz
- Sauna
- Geräumiger Keller
- Außenkamin auf der Terasse
- Loggia mit perfektem Blick
- Einbauküche
- Garage
- Gartenhaus

VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Minden a helyszínról

Die Liegenschaft befindet sich in einer der soliden, sehr familienfreundlichen Mikrolage von Glashütten / Schloßborn im Taunus. Fußläufig erreichen Sie innerhalb von wenigen Gehminuten das Freibad und die Bushaltestelle.

Glashütten ist eine Gemeinde mit den Ortsteilen Glashütten, Oberems und Schloßborn. Kindergarten, Grundschule und Sportstätten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Glashütten liegt an der Bundesstraße B8. Der Ort ist im ÖPNV über Buslinien des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (RMV) erreichbar. Busverbindungen führen nach Eppstein und Königstein. Gute Verkehrsanbindungen sind auch durch die Bahn und S-Bahn sowohl in Königstein, Kronberg, Eppstein und Niederhausen gegeben.

Bad Homburg v. d. Höhe ist ca. 22 km von Glashütten entfernt.

Mit den schnell erreichbaren Autobahnanschlüssen A 3 und A 5 gelangt man in etwa 20 Minuten in die Landeshauptstadt Wiesbaden, ist somit auch schnell am Rhein und im Rheingau, natürlich ebenfalls in Frankfurt und am Rhein-Main-Flughafen.

Glashütten ist Ziel von Tagesausflüglern aus dem ganzen Rhein-Main Gebiet. Der Taunus mit all seiner Vielfalt liegt hier vor der Haustüre. Eine Reihe von Wanderwegen erschließt den Taunus rund um Glashütten für Wanderer, Spaziergänger und Fahrradfahrer. Neben den gut markierten Wanderwegen im gesamten Bereich der Gemeinde sind Skiwanderwege und eine Langlaufloipe vorhanden. Schloßborn verfügt unter anderem über ein beheiztes Freibad, einen Tennisclub und eine Reitschule. Weitere Freizeitmöglichkeiten bieten eine Vielzahl von Vereinen. Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

VP azonosító: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 191.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020):

Gem. § 48 GEG sowie § 80, Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass für den Käufer der Immobilie eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung besteht. Gemäß den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) kann für den Käufer eine gesetzliche Verpflichtung zur Umsetzung bestimmter energetischer Maßnahmen bestehen. Zudem besteht nach dem Kauf eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung gemäß § 80 Abs. 4 GEG.

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: 25003004 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein

Tel.: +49 6174 - 25 57 0

E-Mail: koenigstein@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com