

Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Családi idill: Jól karbantartott ikerház gyönyörű kerttel, keresett helyen

VP azonosító: 25003034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 286 m²

VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

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

VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Áttekintés

VP azonosító	25003034
Hasznos lakótér	ca. 115 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1993
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	495.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 54 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.12.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	86.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan



VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

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.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az ingatlan

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



VON POLL
IMMOBILIEN

ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

www.von-poll.com

VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az első benyomás

Bájos ikerház kiváló, családbarát helyen – az új otthonod, jó közérzetet garantálva! Ez a jól karbantartott, 1993-ban épült ikerház egy keresett, családbarát lakóövezetben található – csendes, zöld, mégis kiváló közlekedési kapcsolatokkal. Körülbelül 115 m² lakóterülettel, egy könnyen karbantartható, körülbelül 286 m²-es telken, ez az otthon mindent kínál, amire egy család és pár kívánhat: teret, fényt és kellemes hangulatot. A padlótól a mennyezetig éro ablakoknak köszönhetően a ház világos és barátságos. A jól megtervezett alaprajz több szinten oszlik meg, és változatos felhasználási lehetőségeket kínál. A földszinten egy hívogató eloszoba, egy vendég WC, egy beépített konyha gépekkel, valamint egy tágas nappali és étkező található, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a szépen parkosított kertbe – tökéletes a szabadtéri pihenéshez. Az emeleten egy tágas hálószoba található, ahonnan az erkélyre lehet kijutni, ahonnan csodálatos kilátás nyílik, egy gyerekszoba, valamint egy fürdőszoba zuhanyzóval, káddal és természetes fénnel. A legfelső emeleten található egy további gyerekszoba vagy fő hálószoba, egy galéria stílusú dolgozószoba és egy további fürdőszoba – ideális nagyobb családok vagy vendégek számára. Az alagsorban extra magas mennyezet, hobbiszoba, tárolóhelyiség és háztartási helyiség található. További jellemzők a redonyok, a 2006-ban telepített modern fűtési rendszer, egy kerti fészker és egy kültéri parkolóhely. Egy földalatti parkolóhely vásárolható 25 000 euróért. Az ingatlan kiváló állapotban van, és rendkívül vonzó helyen található – mindössze egy rövid sétára a kültéri úszómedencétől, a buszmegállótól és egyéb szabadidős létesítményektől. Az alacsony karbantartási igényű terület bőséges helyet kínál játékokra, kertészkedésre és pihenésre. Röviden: Egy jól megtervezett, modern otthon kiváló helyen – ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a kényelmet, a természetes fényt és az életminőséget. Ez az ikerház harmonikusan ötvözi a báját, a funkcionalitást és a helyszínt.

VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Részletes felszereltség

- Bodentiefe Fenster
- Schöne Terrasse
- Pflegeleichtes Grundstück, trotzdem genügend Platz
- Begehrte Mikrolage in familienfreundlicher Umgebung, unweit vom Freibad und dem Busplatz
- Gartenhütte
- Gut nutzbarer, moderner Grundriss
- Rollläden vorhanden
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Gäste WC
- Badezimmer mit Dusche und Wanne und Tageslicht
- Großzügiges Elternschlafzimmer mit eigenem Balkon und tollem Ausblick
- Zwei Kinderzimmer vorhanden
- Galertiartiger Arbeitsbereich
- Helles und freundliches Haus
- Heizungsanlage aus 2006
- Sehr gepflegter Gesamtzustand der Immobilie
- Kellerräume mit überhohen Decken
- Außenstellplatz
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 25003034 - 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 kürzester Zeit 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: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 86.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25003034 - 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