

Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Családi idill: Jól karbantartott ikerház gyönyörü kerttel, keresett helyen

VP azonosító: 25003034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Áttekintés

VP azonosító	25003034	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4.5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 54 m ²
Építés éve	1993	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	86.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.12.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	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



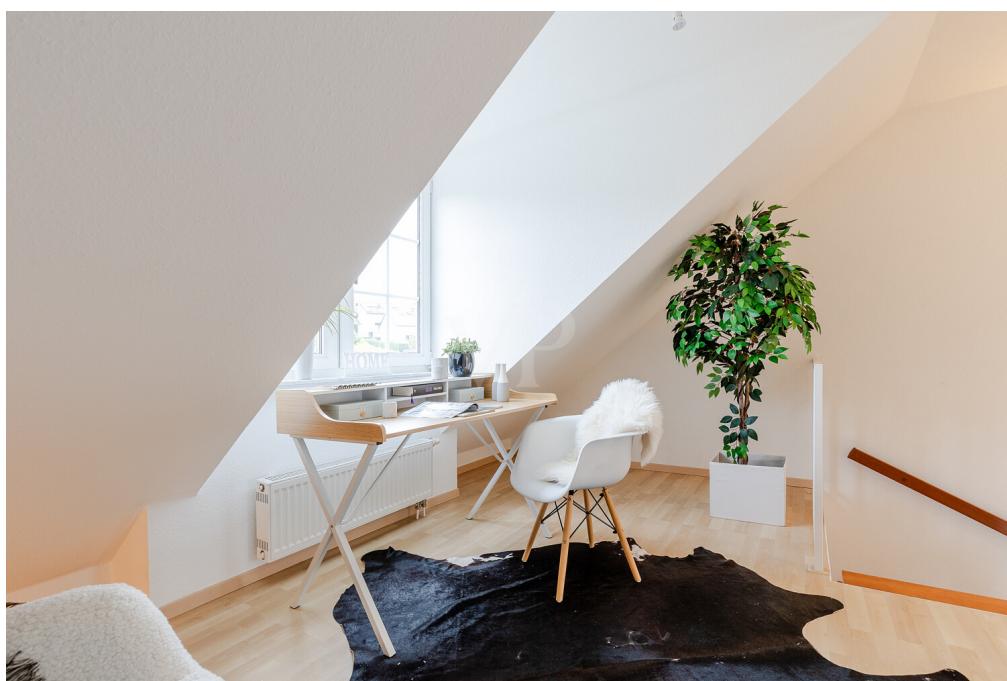
VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

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

VP 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 VON POLL
IMMOBILIEN

ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

VP azonosító: 25003034 - 61479 Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Az elso 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 minden kínál, amire egy család és pár kívánhat: teret, fényt és kellemes hangulatot. A padlótól a mennyezetig éró 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 étkezo 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 fürdoszoba zuhanyzóval, káddal és természetes fénnyel. A legfelső emeleten található egy további gyerekszoba vagy fo hálószoba, egy galéria stílusú dolgozószoba és egy további fürdoszoba – ideális nagyobb családok vagy vendégek számára. Az alagsorban extra magas mennyezet, hobbiszoba, tárolóhelyiség és háztartási helyiség található. További jellemzők a redonyök, a 2006-ban telepített modern futási rendszer, egy kerti fészer és egy kültéri parkolóhely. Egy földalatti parkolóhely vásárolható 25 000 euróért. Az ingatlan kiváló állapotban van, és rendkívül vonzó helyen található – minden össze egy rövid sétára a kültéri úszómedencétől, a buszmegállótól és egyéb szabadidős létesítményektől. Az alacsony karbantartási igényű terület boséges helyet kínál játéakra, kertészkedésre és pihenésre. Röviden: Egy jól megtervezett, modern otthon kiváló helyen – ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a kényelmet, a természetes fényt és az életminoséget. Ez az ikerház harmonikusan ötvözi a bájt, a funkciionalitást 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 toller Ausblick
- Zwei Kinderzimmer vorhanden
- Galeriertiger 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 helyszínrol

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 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: 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com