

Taunusstein / Bleidenstadt

Rengeteg hely családoknak és generációknak – kétlakásos ház Taunusstein-Bleidenstadtban

VP azonosító: 25108010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 449.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 204 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 512 m²

VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25108010
Hasznos lakótér	ca. 204 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1955
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	449.900 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2012
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 79 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

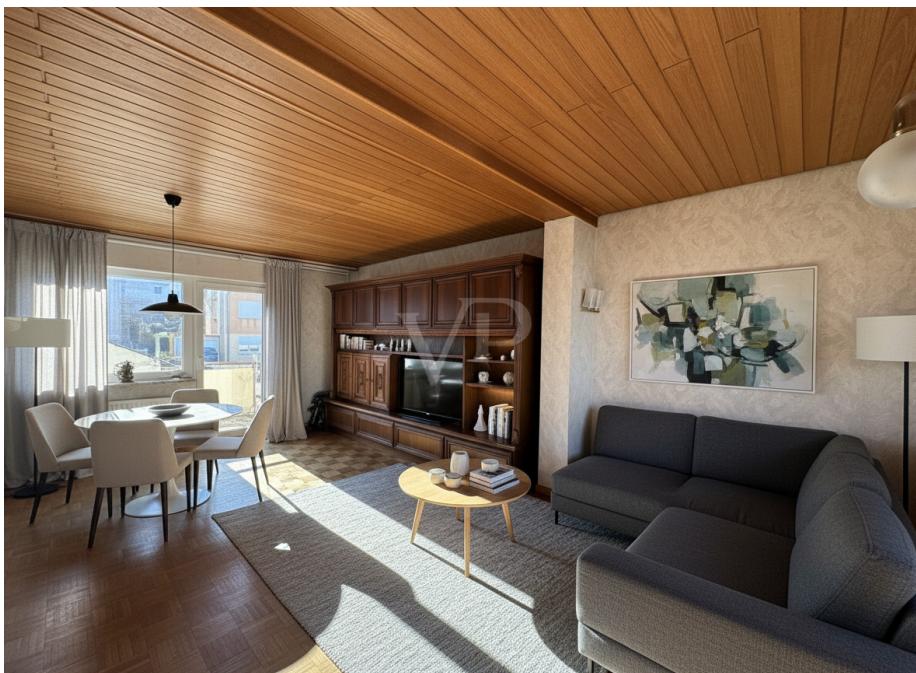
VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.04.2035	Teljes energiaigény	357.80 kWh/m ² a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

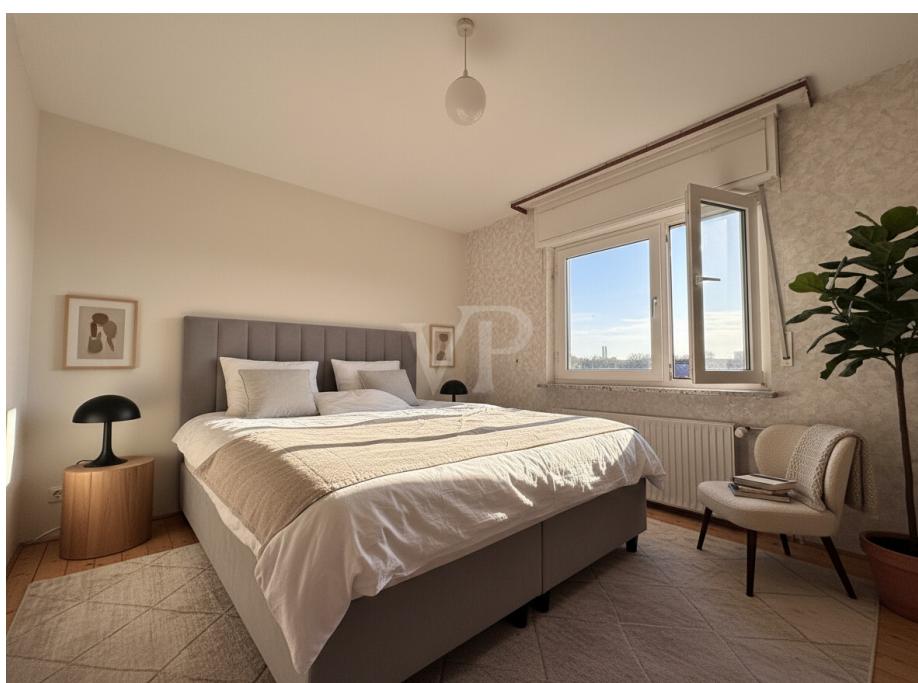
VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



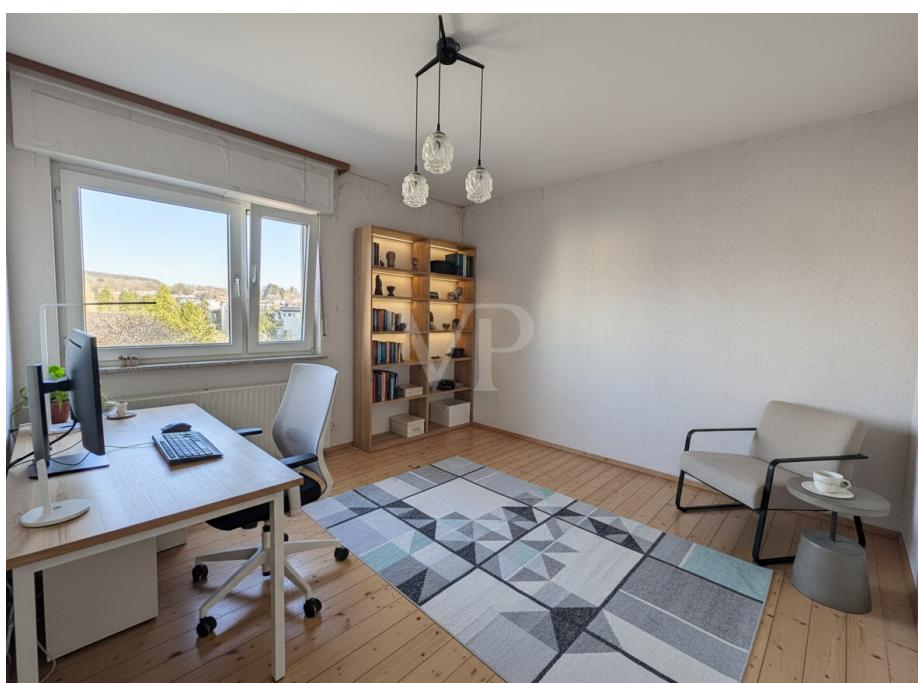
VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



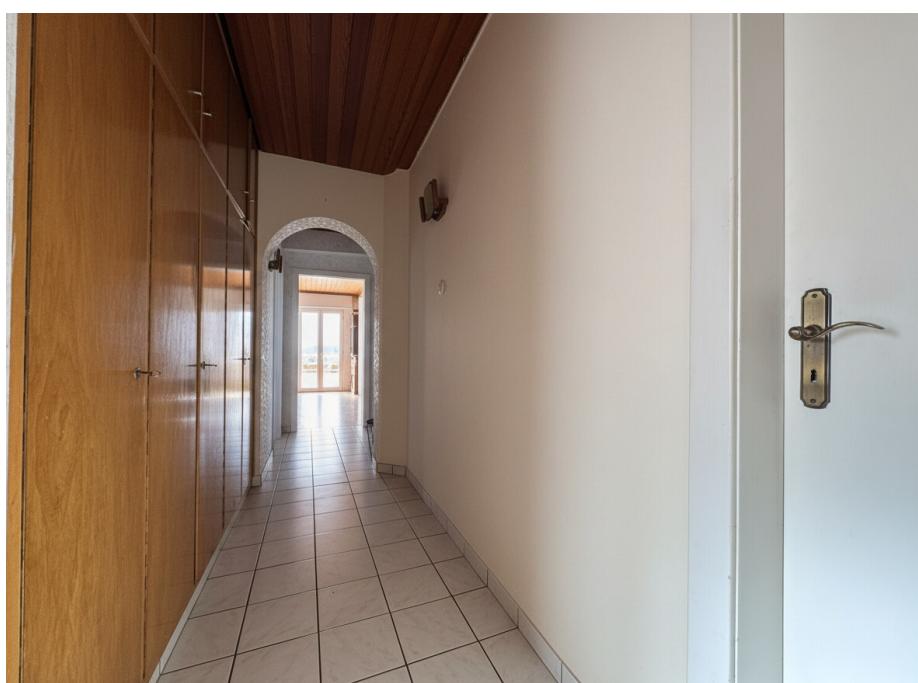
VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



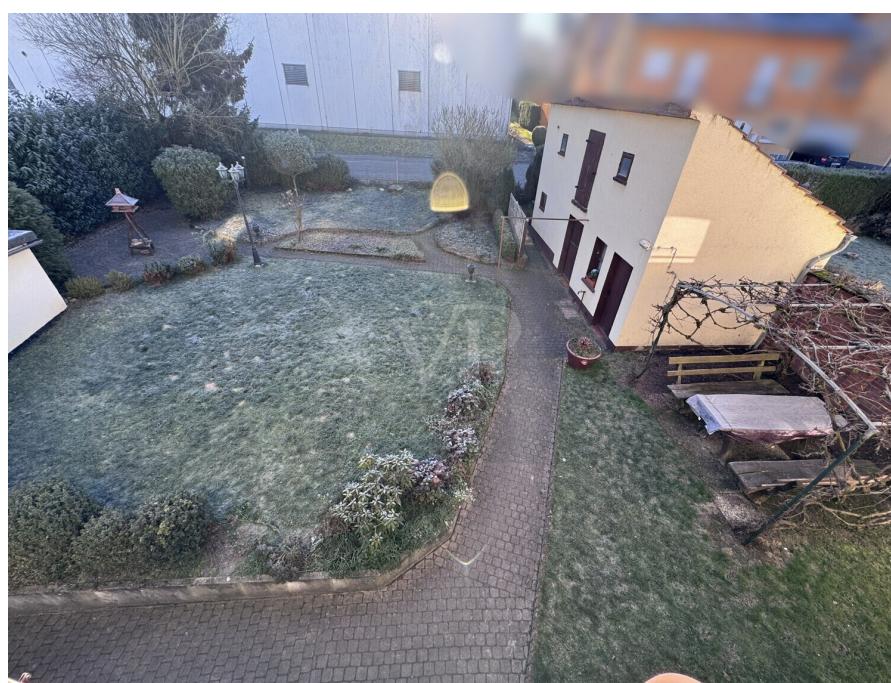
VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



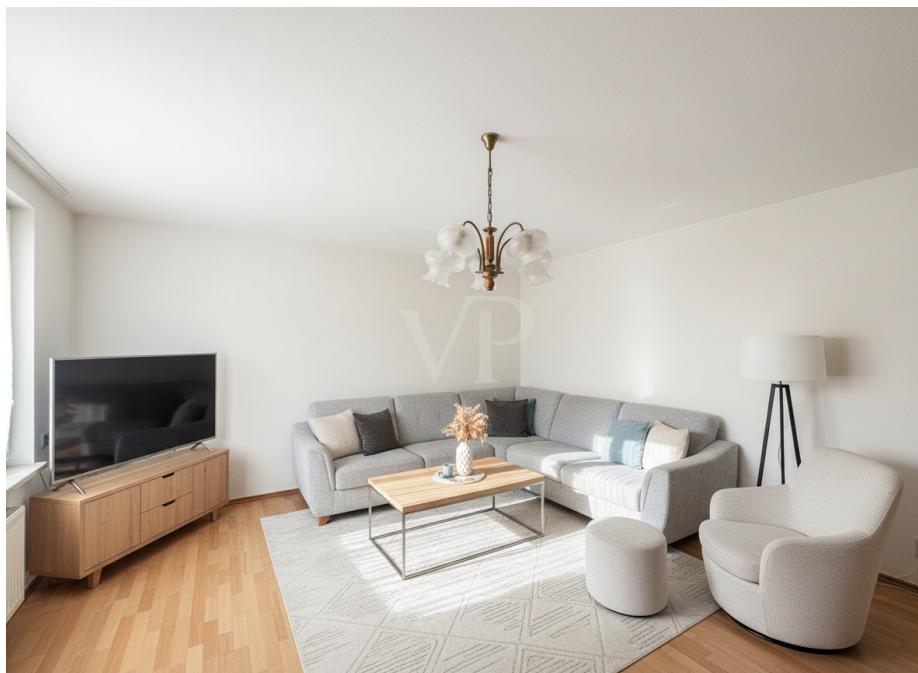
VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



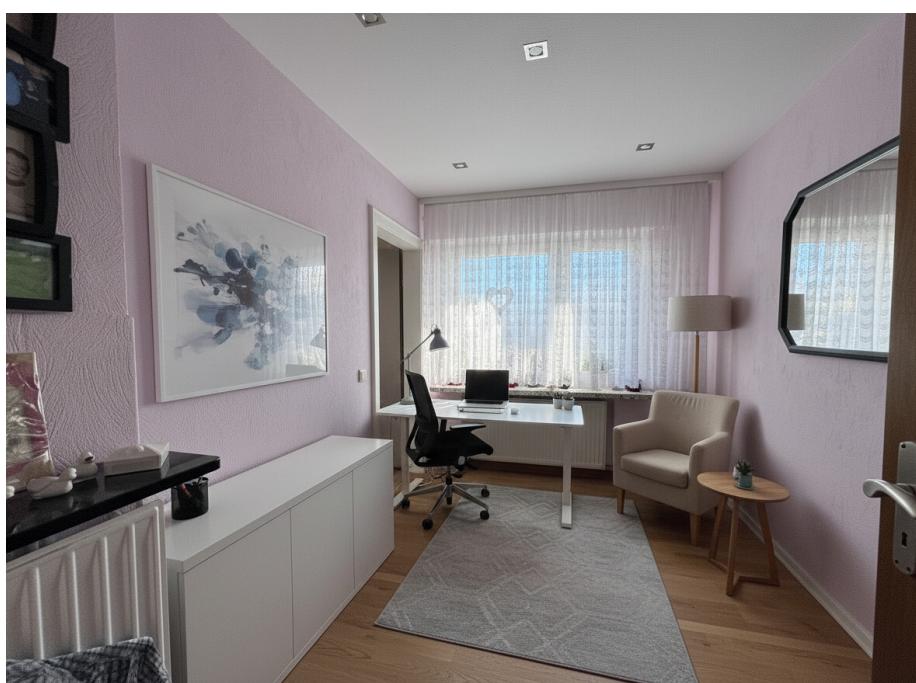
VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



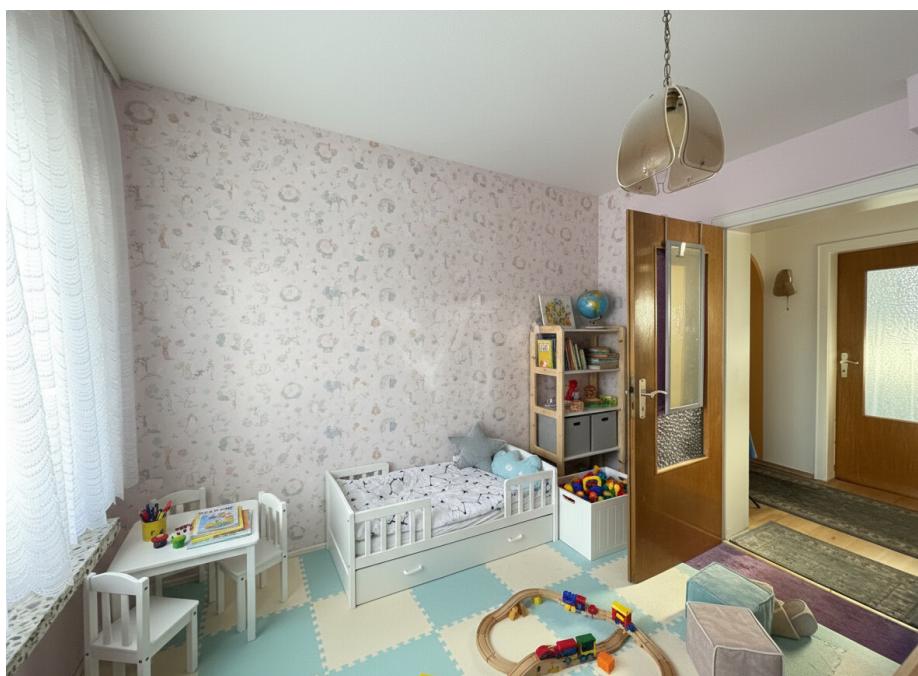
VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



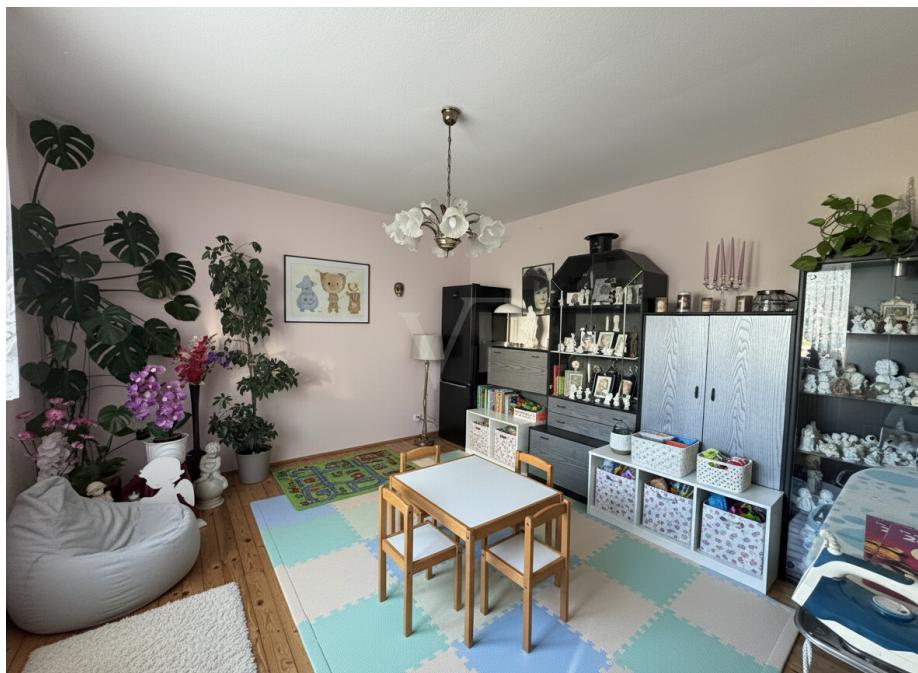
VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az ingatlan



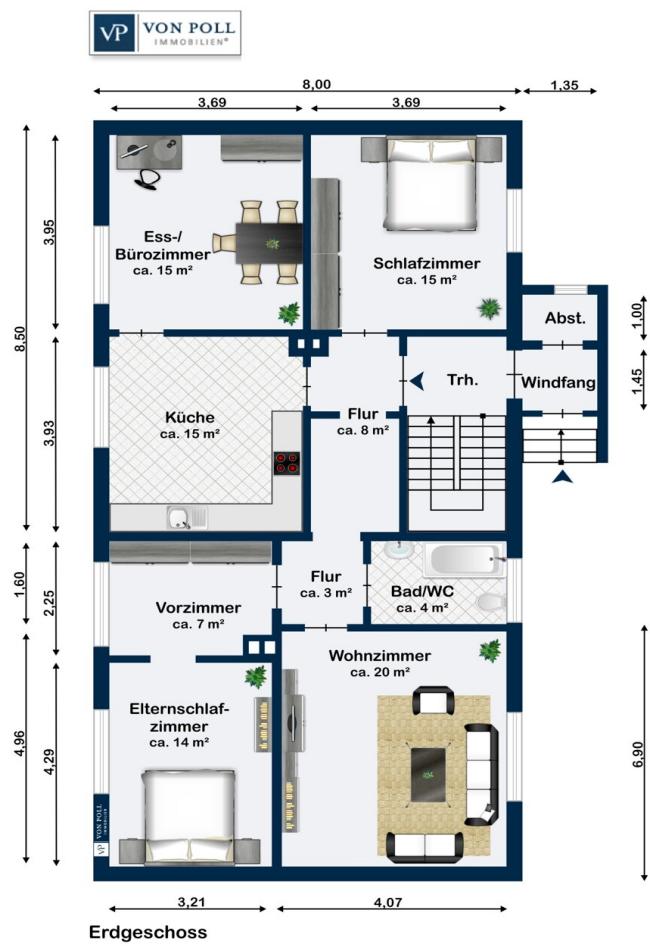
VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

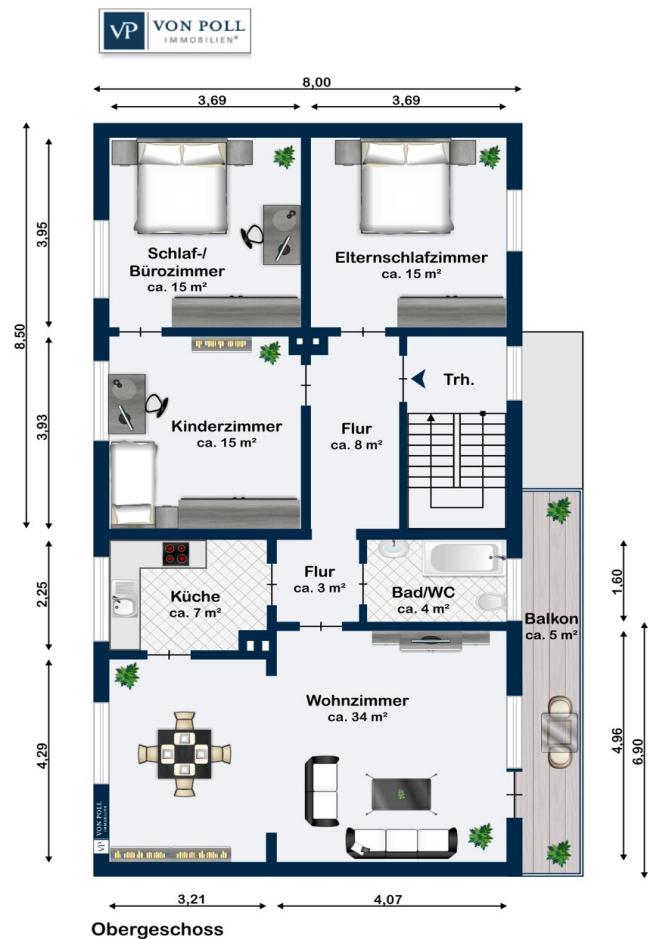
Az ingatlan

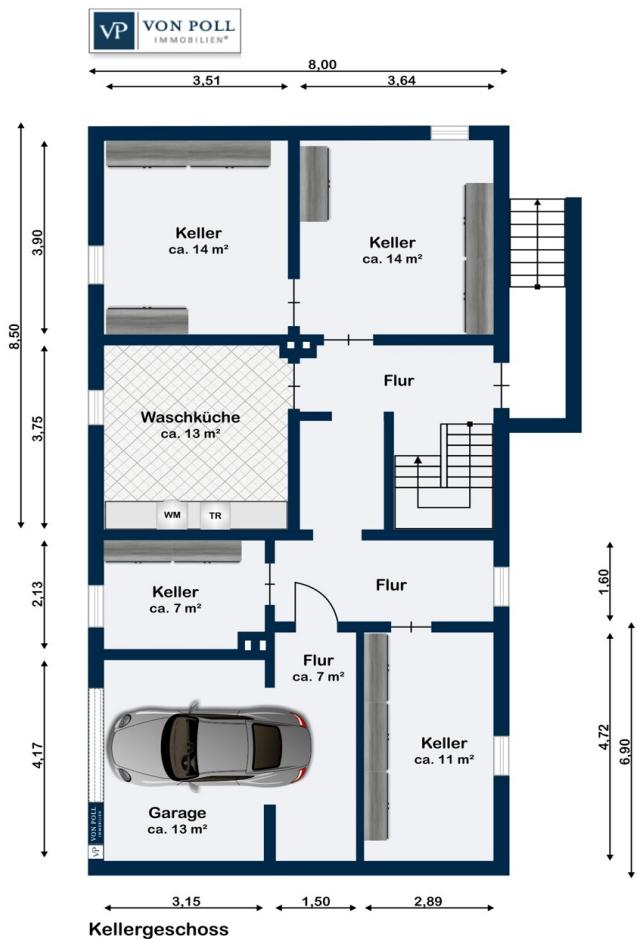


VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Az elso benyomás

Taunusstein-Bleidenstadt egy nagyon csendes és keresett lakóövezetében található ez a masszív építésű, ikerház jellegű kétlakásos ház, amelyet eredetileg 1955-ben építettek, majd az 1960-as években bővítették. Ideális családok, többgenerációs együttélés, vagy saját tulajdonú lakás és bérbeadás kombinációja számára. A ház tágas elrendezéssel, masszív szerkezettel és nagyméretű telekkel büszkélkedhet, amelyek változatos lehetőségeket kínálnak. A teljes, körülbelül 204 m²-es lakóterület két különálló lakásra oszlik, így rugalmasan használható. A földszinten nappali, konyha, fürdoszoba, több hálószoba vagy iroda, valamint egy központi eloszoba található. Az emeleten egy nagy, nyitott teru nappali, konyha, fürdoszoba és további hálószobák vagy irodák találhatók. Az 512 m²-es telek boséges helyet kínál a pihenésre, játéakra és szabadidos tevékenységekre. Kerti fészer, kerti területek és egy nyugodt kültéri tér teszi teljessé az ingatlant. A házhoz beépített garázs és további parkolóhelyek tartoznak az épület előtt. Egy jelentős modernizáció már megtörtént: A 2012-es kondenzációs gázkazán hatékony és megbízható hoellátást biztosít. A szellozés hagyományos módon, ablakokon keresztül történik. A helyszín Taunusstein egyik legkeresettebb lakóövezete: csendes, zöld, mégis jól megközelíthető. Bevásárlóközpontok, iskolák, orvosi ellátás, buszmegállók és rekreációs területek mind könnyen elérhetőek. Ez a jól karbantartott kétlakásos ház ritka lehetőséget kínál kiváló helyen – ideális azok számára, akik boséges teret, rugalmas felhasználást és vonzó lakókörnyezetet keresnek. Felhívjuk figyelmét, hogy minden lakás jelenleg lakott, és a bemutatott belső fotók digitálisan, mesterséges intelligencia segítségével készültek.

VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Minden a helyszínről

Taunusstein-Bleidenstadt zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Untertaunus und überzeugt durch eine ruhige, familienfreundliche Umgebung inmitten einer naturnahen Landschaft. Gleichzeitig bietet der Stadtteil eine sehr gute Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet und die umliegenden Städte.

Verkehrsanbindung:

Bleidenstadt verfügt über eine gute Straßenanbindung in Richtung Wiesbaden, Mainz und das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Über die Bundesstraße B275 sowie die nahegelegene B54 erreicht man Wiesbaden in kurzer Fahrzeit. Auch Pendler profitieren von den regelmäßigen Busverbindungen nach Wiesbaden, Idstein und in die benachbarten Ortsteile Taunussteins. Die Anbindung an die A3 und A66 bietet weitere schnelle Wege in Richtung Frankfurt oder Rheingau.

Öffentlicher Nahverkehr:

Der Stadtteil ist in das regionale Busnetz eingebunden und gewährleistet zuverlässige Verbindungen zu wichtigen Knotenpunkten, Einkaufszentren und Schulen der Umgebung. Dadurch ist Bleidenstadt auch ohne eigenes Fahrzeug gut erreichbar.

Infrastruktur:

Vor Ort finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Dienstleister. Alles für den täglichen Bedarf ist schnell erreichbar, oftmals sogar fußläufig.

Naherholung und Freizeit:

Die waldreiche Umgebung des Taunus, Spazierwege, Sportanlagen und verschiedene Freizeitangebote machen Bleidenstadt besonders attraktiv für naturverbundene Menschen und Familien.

VP azonosító: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 357.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25108010 - 65232 Taunusstein / Bleidenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével

www.von-poll.com