

Schotten

Enchanté - stílusos lakhatás kiváló helyen!

VP azonosító: 25332009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 1.795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 511 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.284 m²

VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

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

VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Áttekintés

VP azonosító	25332009
Hasznos lakótér	ca. 511 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	10
Hálósobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	2004
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	1.795.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.09.2025
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	25.41 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Az ingatlan



VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

06633 - 91 12 845

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Az ingatlan



VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Az ingatlan



VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Az ingatlan



VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Az ingatlan



VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Az ingatlan



VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Az ingatlan



VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Az ingatlan



VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Az első benyomás

Ez az első osztályú ingatlan kiváló életminőséget képvisel, és kényelmes lakókörnyezetet kínál a jól megtervezett életkonceptciónak és a kiváló minőségű anyagoknak köszönhetően. Makulátlan állapota és modern technológiája vonzóvá teszi a házat a minőséget és a modern lakhatási kényelmet értékelő potenciális vásárlók számára. A két utcáról megközelíthető ház három szinten terül el. Mind a belső, mind a külső felületek magas színvonalúak. A belső terekben elegáns gránit padló található. Az egyedi gyártású cseresznyefa belső ajtók és a beépített szekrények bőséges tárolóhelyet biztosítanak, és exkluzív megjelenést kölcsönöznek a helyiségeknek. A lakótér padlófűtéssel van felszerelve, ami kellemes beltéri klímát teremt. Ezenkívül a ház a legmodernebb épülettechnológiával van felszerelve, beleértve a teljes körű Wi-Fi lefedettséget, számos antenna- és telekommunikációs csatlakozást, valamint egy külső szolgáltatóhoz csatlakoztatott riasztórendszert. További kényelmet biztosít a videós kaputelefon, a villámvédelem és két lépcsőlift, amelyek megkönnyítik a felső és alsó emelet megközelítését. A fő lakószinten egy önálló bejárattal rendelkező, önálló apartman található a potenciális párok vagy gondozók számára. Az alagsorban jelenleg egy magánhasználatú rendelő található, amely irodaként/ügyvédi irodaként is használható, saját bejárattal és külön kocsifelhajtóval rendelkezik; elöllel privát parkolóhelyek állnak rendelkezésre. A külső részen fedett kocsifelhajtó és tágas, parkosított, bazalt macskakövel burkolt környezet található. Az erkélyek és a nagy terasz félreeshető pihenőhelyeket kínálnak, és elektromosan működtetett napellenzőkkel vannak felszerelve. A kertben egy tó található, amelyen egy híd vezet egy beépített grillezővel ellátott kerti házhoz. A vonzó külsőt egy körülbelül 6 méter átméretű, elektromosan működtetett napernyővel ellátott terasz teszi teljessé. A ház kérésre teljesen bútorozottan is megvásárolható. Az érdeklődőket szeretettel várjuk, hogy megtekintsék az ingatlant és első kézből tapasztalják meg a sokszínű lakhatási lehetőségeket.

VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Részletes felszereltség

Haustechnik:

Beheizung mit Erdwärme (Geothermie: Energiebedarf 2,41 kWh/m²-a/A), Innen- und Außenkaminen, flächendeckendes WLAN, Antennen- und Telekomanschlüsse, Alarmanlage mit Umschaltung auf externen Dienstleister, Video- Haussprech- und Blitzschutzanlage, 2 Treppenlifte (Jeweils zum Obergeschoss und zum Souterrain), Fußbodenheizung, Zentrale Schließanlage, Lautsprecher zur Stereoanlage in allen Wohnräumen und zum Teil im Außenbereich

Freianlage:

Überdachte Vorfahrt inmitten parkartiger Außenanlage, Basalt-Kopfsteinpflaster, Balkone und große Terrasse sind von außen nicht frei zugänglich und mit elektrisch betriebenen Markisen ausgestattet. Teich mit großer Brücke zum Gartenhaus mit Grillplatz sowie Freisitz mit elektrisch betriebenen Sonnenschirm (ca. 6 Meter breit).

VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Minden a helyszínról

Der Luftkurort Schotten mit seinen ca. 10.000 Einwohner und 14 Ortsteilen ist die Kernstadt im Herzen der Vulkanregion Vogelsberg. Der Ort ist für seine Schönheit bekannt und verfügt über einen historischen Kern mit der gotischen Liebfrauenkirche und Fachwerkhäusern im Mittelpunkt.

Stadt Schotten bietet eine gute Infrastruktur und deckt alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Banken, eine Grund- und Gesamtschule bis hin zur gymnasialen Sekundarstufe, Kinderbetreuung durch 3 Kindergärten, Alten- und Pflegeheime, Restaurants, verschiedene soziale Einrichtungen, Apotheken, Ärzte und dem Schottener Kreiskrankenhaus. Weiterführende Gymnasien befinden sich in Nidda und Laubach.

Es besteht die außergewöhnliche Vielzahl von Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung - Nidda-Stausee, Hoherodskopf, Vogelpark, Hochseilgarten, Museen, Erlebnis-Freibad, Camping- und Golfplatz. Außerdem bieten zahlreiche Vereine und Gesundheitsparks ein breites Spektrum an Aktivitäten an. Es ist ein Eldorado für Familien mit Kindern und Tieren, sowie für Naturfreunde, Wassersportler, Wanderer, Motorradfahrer, Golfer, Skifahrer, Radfahrer und Mountainbiker.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnanschlüsse A5, A45 und die Bundesstraße gewährleistet und ermöglicht, eine schnelle Anbindung in den Raum Gießen und in das Rhein-Main-Gebiet. Die Fahrtzeit in das Rhein-Main-Gebiet beträgt etwa 1 Stunde. Darüber hinaus ist Schotten an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Der nächste Bahnhof ist in der naheliegenden Stadt Nidda.

VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.9.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 25.41 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25332009 - 63679 Schotten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com