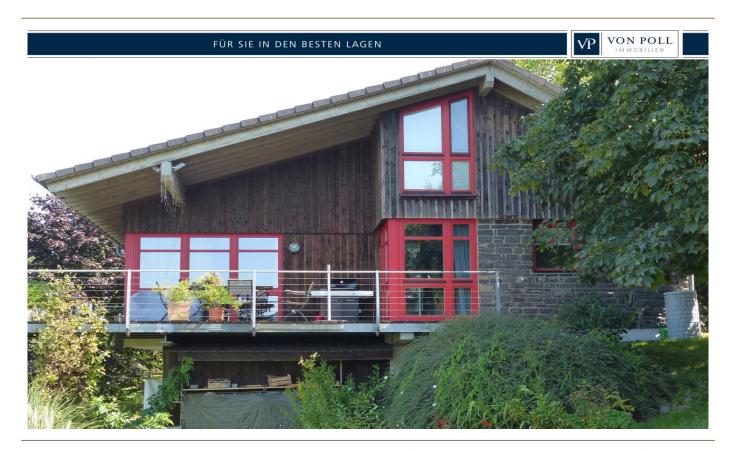


Schotten

Starkter Charakter - wo der Augenblick noch währt

VP azonosító: 25332016



VÉTELÁR: 826.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 226 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 2.563 m²



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



Áttekintés

VP azonosító	25332016
Hasznos lakótér	ca. 226 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1999
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

826.000 EUR
Családi ház
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Újszeru
Szilárd
ca. 63 m²
Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.03.2026
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	121.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999













































Az elso benyomás

Empfangen werden wir hier schon am Eingang mit einem außergewöhnlichen Blickfang Richtung Haus, den Naturmaterialien von Basalt und Holz. Hier kann man dem städtischen Alltag entfliehen und die wundervolle und unverbaubare Aussicht genießen. Starke natürliche Materialien stehen bei diesem Landhaus im Vordergrund und schaffen ein herrliches Wohnklima.

Das Haus wurde gut geplant und bietet alle Annehmlichkeiten die das Leben angehnehm und komfortabel gestalten, von moderner Einbauküche, Kamin, Ankleidezimmer, Fußbodenheizung, Sauna bis hin zu zwei Garagen und einem Carport ist alles gegeben. Das Erdgeschoss mit ca. 110 qm Wohnfläche ist eine vollständige Wohnung, angenehm ohne Treppen steigen zu müssen.

Wenn Besuch kommt, stehen schöne Gästezimmer im Untergeschoss zur Verfügung mit Zugang zum Garten. Manchmal weiß man als Städter nichts mehr von der Schönheit der wahren Dinge, wie morgens nach draußen zu gehen und die Vögel zu hören, zu sehen, wie alles wächst. Hier ist ein Ort mit einem starken Charakter, wo der Augenblick noch währt.



Részletes felszereltség

- Einbauküche in gehobener Ausstattung
- hochwertige Bodenfliesen
- Echtholzparkett
- Innenwände mit Putz
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Sauna
- Fitness
- Doppelgarage
- Carport
- Deckenverkleidung aus beschlagenem Holz
- Fenster mit Sicherheitsglas
- moderne Bäder
- Ankleide
- großer Balkon über zwei Hausseiten
- hochwertige Außenfassade mit Basalt und einer wetterbeständigen Fichte
- Zisterne
- Brauchwasser für Sanitär und Waschmaschine
- Außenbeleuchtung
- Bewässerung der Heckenbepflanzung
- seperate Zufahrung über seitliches Gartentor
- Gartenhaus



Minden a helyszínrol

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.



További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.3.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 121.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com