

Schwalbach am Taunus

Freistehendes Einfamilienhaus in Top-Lage

VP azonosító: 26110007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 248 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 665 m²

VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

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

VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Áttekintés

VP azonosító	26110007
Hasznos lakótér	ca. 248 m ²
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.490.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 129 m ²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.03.2036
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	75.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az ingatlan



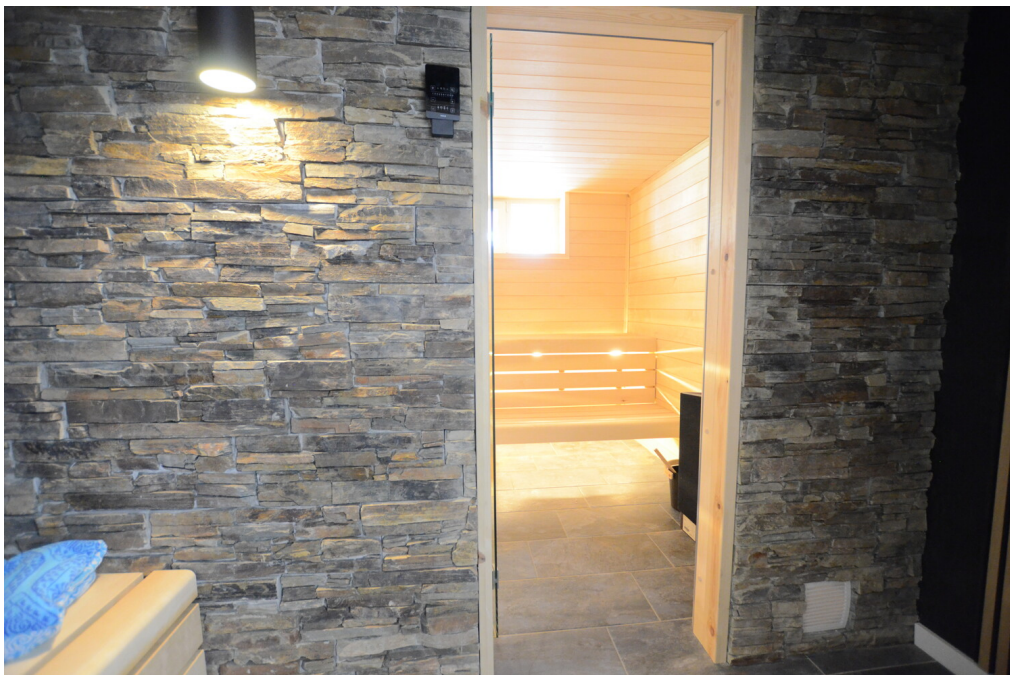
VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az ingatlan



VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06173 - 70 28 82 0

Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

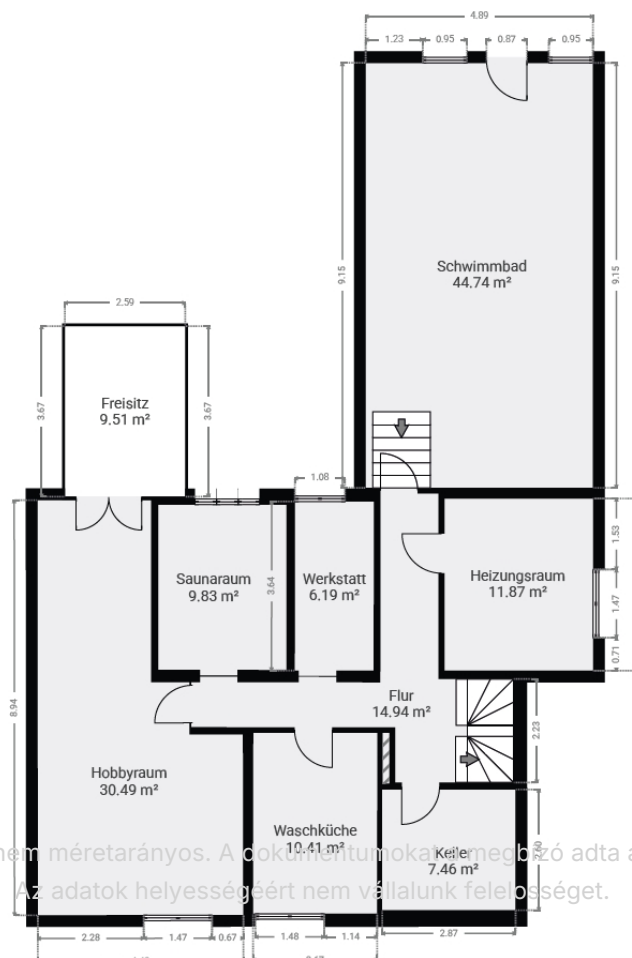
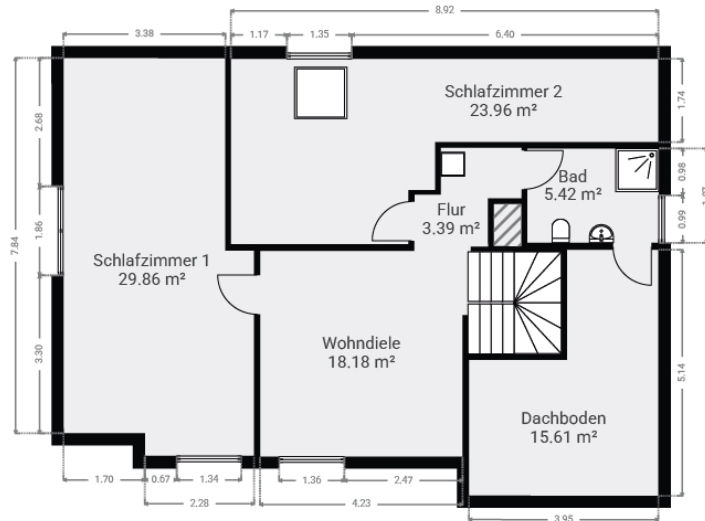
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kronberg

VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Az elso benyomás

In allerbesten Wohnlage von Schwalbach am Taunus befindet sich dieses helle, geräumige und zeitgemäß modernisierte, freistehende Einfamilienhaus.

Mit ca. 248m² Wohnfläche bietet es viel Platz für Familien, die gerne ruhig im Grünen leben und dennoch nah einer Metropole sein möchten. Das Haus besticht durch den sehr großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum ebenen Garten mit begehrter Südwest-Ausrichtung. Mit 4 Schlafzimmern und 3 Bädern, einem Büro und der Wohndiele im Dachgeschoss ist es sehr gut auch für größere Familien geeignet.

Weitere Highlights sind natürlich der 3x5m große Innenpool, die Sauna, ein rund 30m² großer Hobbyraum der nicht in der Wohnfläche enthalten ist sowie die moderne, offene und hochwertig ausgestattete Küche. Auch technisch hat das Haus einiges zu bieten: sowohl das Haus als auch der Innenpool werden über Luft-Wasser-Wärmepumpen von Vissmann beheizt. Für ausreichend Power sorgt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von bis zu 20,7 kWp. Selbstverständlich ist in der Garage eine Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen verbaut.

Gäste-WC, Kellerräume und Waschküche runden das Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Részletes felszereltség

- **Zeitgemäß modernisiertes Haus**
- **Sehr gute, ruhige Lage in Schwalbach**
- **4 Schlafzimmer, 3 Bäder**
- **Großzügiger Wohn- / Essbereich**
- **Moderne offene Einbauküche**
- **Innenpool**
- **Sauna**
- **Gäste-WC**
- **Rund 30m² großer Hobbyraum**
- **Große Garage mit Wallbox**
- **Außenstellplatz**
- **2 Luft-Wasser-Wärmepumpen der Firma Vissmann**
- **46x Trina Solar Glas-Glas Module je 450W**

VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Minden a helyszínrol

Schwalbach befindet sich am südöstlichen Hang des Taunus. Frankfurt am Main ist ca. 12 km entfernt und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen. Schwalbach liegt sehr ruhig und hat sich zu einem international tätigen Wirtschaftsstandort entwickelt. Viele Unternehmen haben hier ihren Sitz. Freizeitmöglichkeiten wie Theater, Kino, Konzerte, Straßenfeste, diverse Vereine und Grünanlagen sind gegeben.

Die S-Bahn-Linie 3 fährt von Bad Soden nach Darmstadt über den Hauptbahnhof Frankfurt am Main und hält in beiden Richtungen direkt am S-Bahnhof Schwalbach-Limes. Von Alt-Schwalbach aus ist auch der S-Bahnhof Niederhöchstadt in Eschborn gut zu erreichen. Von dort fahren S3 und S4 (von Kronberg nach Langen) in beiden Richtungen. Die Busse der Linien 810, 811 und 812 verbinden den S-Bahnhof Limes mit Hofheim und Eppstein.

VP azonosító: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

További információ / adatok

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: 26110007 - 65824 Schwalbach am Taunus

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg

Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0

E-Mail: kronberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com