

Weilrod – Rod an der Weil

Großzügige, helle Erdgeschosswohnung mit viel Charme in ruhiger Wohnlage in Weilrod

CODICE OGGETTO: 25141038



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.190 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25141038
Superficie netta	ca. 180 m ²
DISPONIBILE DAL	01.10.2025
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 45 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.190 EUR
Costi aggiuntivi	240 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	120.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.08.2032	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

La proprietà



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.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

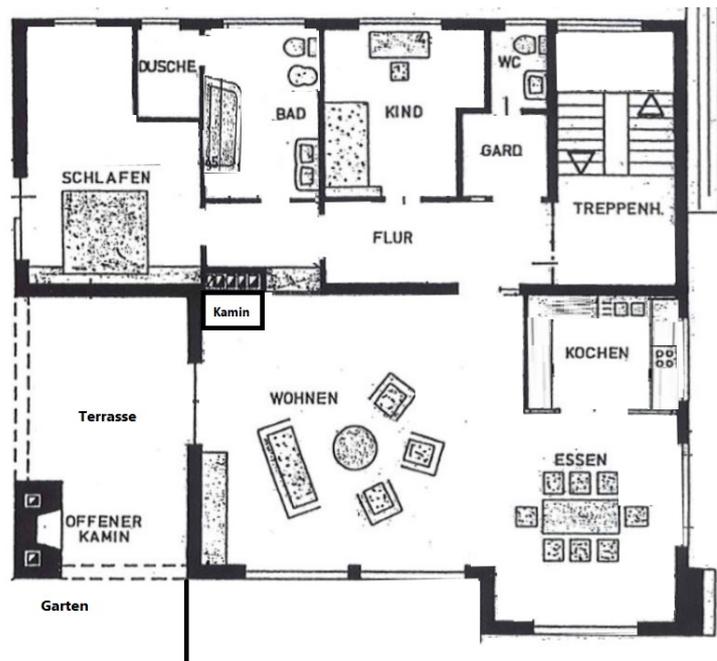
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

Una prima impressione

In ruhiger Lage von Weilrod liegt diese schöne 3-Zimmer Wohnung mit geräumige Terrasse im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit aktuell 4 Wohneinheiten.

Vom Flur mit Garderobenmöglichkeit ausgehend, schließt sich der großzügig gestaltete Wohnbereich mit offener Küche und Kamin an.

Die Fachwerkbalken tragen zum Wohlfühlfaktor bei und trennen die Räumlichkeiten optisch ab.

Vom Wohnbereich mit Kamin aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit rustikalem Außenkamin und Garten

- hier können Sie gemütliche Stunden verbringen.

Des Weiteren gelangen Sie vom Flur aus zum Kinder/- Arbeitszimmer, Tageslichtbad, Schlafzimmer und Gäste-WC.

Das Schlafzimmer was ebenfalls über einen Zugang zur Terrasse verfügt, bietet viel Platz und somit auch die Möglichkeit eine große Ankleide zu platzieren.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Nassbereich mit Tageslicht. Das Bad ist mit einem Doppelwaschtisch, Wanne, WC, Bidet und einem großen Duschtempel ausgestattet.

Treppenhausreinigung und Schneeräumung erfolgt derzeit durch die Mieter im Wechsel. Optional kann ein PKW-Außenstellplatz für 45 Euro angemietet werden, weitere Stellplätze für Ihre PKW stehen vor der Immobilie zur Verfügung.

Die Wohnung kann zum 01.10.2025 bezogen werden.

CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

Dettagli dei servizi

- helle Einbauküche mit Elektrogeräten
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- manuelle Rollläden
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- kleiner Abstellraum im Keller (ca. 1m² groß)
- großzügige überdachte Terrasse mit Außenkamin
- teilweise Gartenbenutzung
- optional kann ein PKW-Außenstellplatz für 45 Euro angemietet werden, weitere PKW-Stellplätze sind ausreichend vor der Immobilie verfügbar

CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Weilrod mit ihren 13 Ortsteilen befindet sich im Weital inmitten des Naturparks Hochtaunus. Weilrod besticht durch seine Vielseitigkeit, sei es gastronomisch oder durch seine vielen kulturellen Veranstaltungen.

Eine malerische Natur, touristische Anziehungspunkte, moderne Infrastruktur - das alles bietet Weilrod mit seinen vielfältigen Möglichkeiten zum Leben, Arbeiten und Erholen.

Eine idyllischere und erholsamere Lage findet sich kaum und die angrenzenden Gemeinden und Städte bieten überaus vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Daneben bietet Weilrod ein vorbildliches Angebot an Horten, Kindergärten, Schulen und sonstigen sozialen Einrichtungen.

Beliebt bei Radfahrern, Joggern und Spaziergängern ist das malerische Weital, welches auch durch den Weital-Marathon in der Laufszene bestens bekannt ist. Tennis- und Reitplätze, der Golfplatz, zahlreiche Wander-, Rad- und Reitwege und ein reges Vereinsleben kennzeichnen den Standort.

Im wenige Kilometer entfernten Usingen befinden sich ein Hallenbad sowie der Hattsteinweiher.

Durch die Bundesstraßen B 275 und B 456 bestehen gute Verkehrsanbindungen zu den Autobahnen A 3, A 5 und A 661 und damit zu den Städten Frankfurt am Main, Bad

Homburg,

Mainz, Wiesbaden, Limburg an der Lahn und Wetzlar.

CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 120.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODICE OGGETTO: 25141038 - 61276 Weilrod – Rod an der Weil

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com