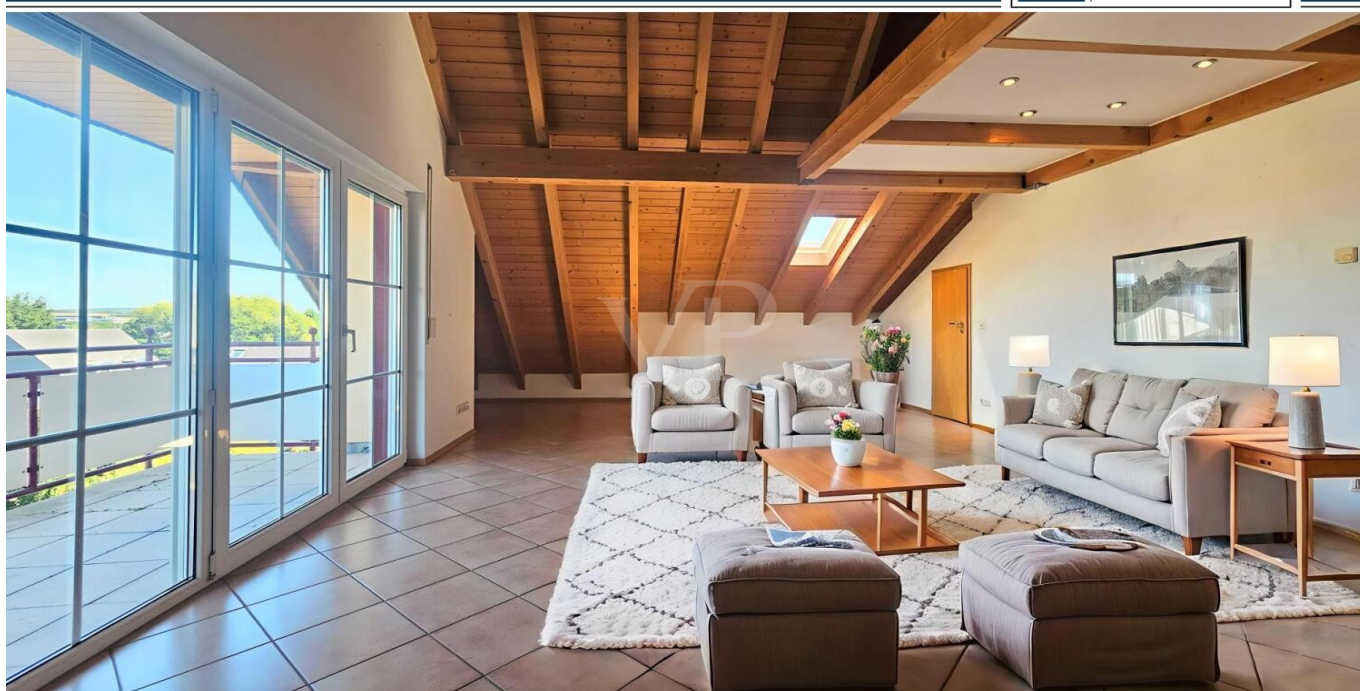


Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Wohnen mit Aussicht – charmantes Dachgeschoss-Apartment in Neu-Anspach mit Fernblick und Einbauküche

CODICE OGGETTO: 25141050



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 595 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 42 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

- 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: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25141050	Prezzo d'affitto	595 EUR
Superficie netta	ca. 42 m ²	Costi aggiuntivi	150 EUR
Vani	1	Appartamento	Appartamento
Bagni	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Anno di costruzione	1998	Stato dell'immobile	Curato
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 35 EUR (Affitto)	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.01.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	100.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà



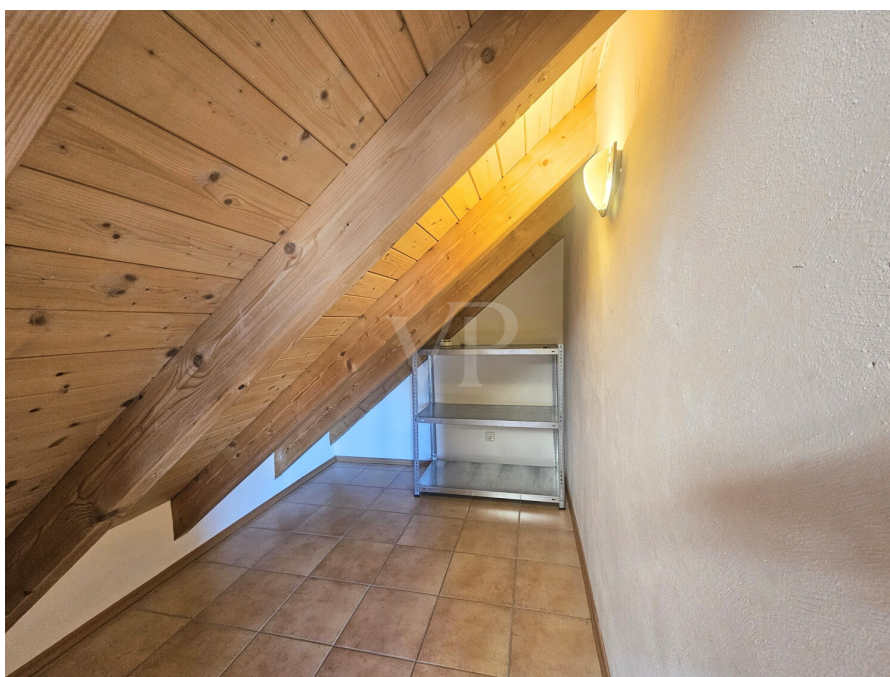
CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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.

Hochtaunus: 06081 - 96 53 02 0 | Neu-Anspach: 06081 - 96 53 02 0

Partner-Shop Hochtaunus | Kreuzgasse 22 | 61250 Usingen | hochtaunus@von-poll.com
Partner-Shop Neu-Anspach | Breitestraße 9 | 61267 Neu-Anspach | neu-anspach@von-poll.com

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà



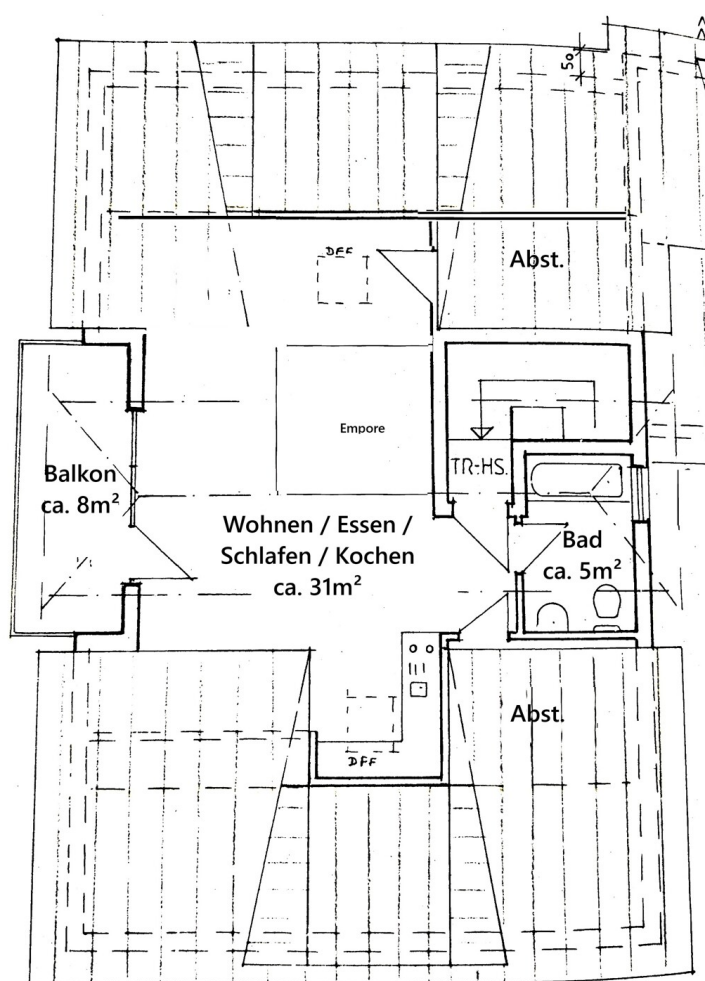
ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

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: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Una prima impressione

Dieses gemütliche Dachgeschoss-Apartment in Neu-Anspach verbindet modernen Wohnkomfort mit einer besonderen Wohlfühlatmosphäre. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und ist ab sofort bezugsfrei.

Hervorzuheben ist insbesondere der traumhafte Ausblick vom Balkon, der einen weiten Blick über Neu-Anspach und die umliegende Landschaft bietet. Ideal, um morgens mit einer Tasse Kaffee in den Tag zu starten.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hohe Decken sorgen für ein offenes, freundliches Raumgefühl, während die moderne Einbauküche mit neuen Geräten harmonisch integriert ist und das Kochen besonders angenehm macht.

Eine Empore bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als gemütlicher Schlafplatz, als private Lesecke oder als praktische Staufläche. Zwei weitere Räume innerhalb der Wohnung sowie ein zusätzlicher Raum im Untergeschoss erweitern die Nutzfläche und können beispielsweise zur Unterbringung von Kleidung oder Abstellfläche dienen.

Das helle Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für wohlige Wärme und erhöhten Wohnkomfort.

Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße ermöglicht ungestörtes Wohnen bei gleichzeitig kurzen Wegen ins Grüne. Nur wenige Schritte trennen Sie von Feldern und Spazierwegen, was besonders für Naturfreunde und sportlich Aktive ideal ist. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreichbar. Die verkehrsgünstige Anbindung in Richtung Bad Homburg, Frankfurt und den Taunus macht die Wohnung auch für Pendler besonders interessant.

Das Apartment ist optimal für Singles, Pendler oder maximal ein Paar geeignet, die Wert auf eine gepflegte Wohnumgebung und eine charmante Atmosphäre legen. Ein PKW-Stellplatz kann für 35 € monatlich optional angemietet werden.

Die Gelegenheit aus stilvollem Wohnen unter dem Dach, einem besonderen Ausblick, flexibler Raumgestaltung und einer ruhigen, dennoch zentralen Lage sollten Sie nicht verpassen.

CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Dettagli dei servizi

- geräumiges Dachstudio mit Balkon und Fernblick über Neu-Anspach
- gepflegte Einbauküche mit neuen E-Geräten
- 2fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Dachflächenfenster mit Jalousien
- Fußbodenheizung
- Empore zur Gestaltung zum Schlafbereich oder Abstellfläche
- zwei Räume zur Unterbringung von Kleidung oder Alltagsgegenstände
- Tageslichtbad mit Wanne
- geräumiger Kellerabteil
- Waschmaschinenplatz im Untergeschoss
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder
- ein PKW-Außenstellplatz kann optional für 35 Euro angemietet werden
- Treppenpflege durch Reinigungsfirma

CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Tutto sulla posizione

Die Stadt Neu-Anspach befindet sich im Naturpark Hochtaunus und gliedert sich in die 4 Stadtteile Anspach, Rod am Berg, Westerfeld und Hausen-Arnsbach. Neu-Anspach genießt direkte Anbindung an die Kurstadt Bad Homburg, wie auch in die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main.

Hier hat man die Natur und alle damit verbundenen Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür und muss gleichzeitig auf keinerlei Annehmlichkeiten verzichten.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Die großen Supermarktketten sind vertreten und darüber hinaus existieren in Neu-Anspach auch Bäcker und Metzger, die noch echtes Handwerk betreiben. Zahlreiche Landwirte in der Umgebung verfügen über eigene Hofläden mit frischem Obst und Gemüse aus der Region. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten und sogar ein eigenes Kino sind in Neu-Anspach vorhanden. Es gibt zahlreiche Sportvereine und das Waldschwimmbad mit seiner großzügigen Fläche bietet im Sommer einen idyllischen Aufenthalt.

Das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle und der Hessenpark sind außergewöhnliche Ausflugsziele in der Nachbarschaft, die Groß und Klein Spaß machen. Mehrere Reiterhöfe, der Golfclub im westlichen Nachbarort Weilrod, der Segelflugplatz im östlich angrenzenden Wehrheim sowie abwechslungsreiche Lauf- und Radstrecken lassen den Sport zum Erlebnis in traumhafter Naturlage werden.

Neu-Anspach und Hausen verfügt jeweils über eine Bahnverbindung (Taunusbahn) nach Friedrichsdorf (ca. 16 Minuten), Bad Homburg (ca. 25 Minuten) und Frankfurt (ca. 50 Minuten).

Die knapp 30km entfernte Frankfurter Innenstadt erreichen Sie über die A5 oder A661 in nur einer halben Stunde Fahrzeit. In etwa 25 Fahrminuten erreicht man zudem Bad Camberg mit der Auffahrt zur A3.

CODICE OGGETTO: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
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: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

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