

Schotten

Enchanté: vivere con stile in una posizione privilegiata!

Codice oggetto: 25332009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 1.795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 511 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.284 m²

Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

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

Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25332009
Superficie netta	ca. 511 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo finale di energia	25.41 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.09.2025	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

La proprietà



Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

La proprietà



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



Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

La proprietà



Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

La proprietà



Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

La proprietà



Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

La proprietà



Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

La proprietà



Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

La proprietà



Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

La proprietà



Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

Una prima impressione

Questa proprietà di prima classe rappresenta una qualità di vita superiore e offre un ambiente abitativo confortevole grazie al suo concept abitativo ben progettato e ai materiali di alta qualità. Le sue condizioni impeccabili e la tecnologia moderna rendono la casa un'opzione interessante per i potenziali acquirenti che apprezzano la qualità e il comfort abitativo contemporaneo. Accessibile da due strade, la casa si estende su tre piani. Sia gli interni che gli esterni sono rifiniti con standard elevati. Gli interni presentano eleganti pavimenti in granito. Porte interne in ciliegio su misura e armadi a muro offrono ampio spazio di archiviazione e conferiscono agli ambienti un tocco esclusivo. Le zone giorno sono dotate di riscaldamento a pavimento, creando un clima interno confortevole. Inoltre, la casa è dotata di tecnologie edilizie all'avanguardia, tra cui una copertura Wi-Fi completa, numerose antenne e connessioni per telecomunicazioni e un sistema di allarme collegato a un fornitore di servizi esterno. Un ulteriore comfort è offerto da un videocitofono, una protezione contro i fulmini e due montascale che facilitano l'accesso ai piani superiori e inferiori. Un appartamento indipendente per potenziali au pair o assistenti, con ingresso indipendente, si trova al piano principale. Il piano interrato ospita attualmente uno studio privato, che potrebbe essere utilizzato anche come ufficio/studio legale, e dispone di un ingresso indipendente con accesso carrabile separato; sono disponibili posti auto privati di fronte. L'esterno vanta un accesso carrabile coperto e un ampio spazio simile a un parco, pavimentato con ciottoli di basalto. I balconi e l'ampia terrazza offrono aree appartate per il relax e sono dotati di tende da sole elettriche. Il giardino ospita un laghetto con un ponticello che conduce a una casetta da giardino con area barbecue integrata. Un patio con un ombrellone elettrico di circa 6 metri di diametro completa l'attraente esterno. La casa può essere acquistata completamente arredata su richiesta. Gli interessati sono invitati a visitare la proprietà e a sperimentare in prima persona le sue diverse possibilità abitative.

Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

Dettagli dei servizi

Hautechnik:

Beheizung mit Erdwärme (Geothermie: Energiebedarf 2,41 kWh/m²-a/A), Innen- und Außenkaminen, flächendeckendes WLAN, Antennen- und Telekomanschlüsse, Alarmanlage mit Aufschaltung 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).

Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25332009 - 63679 Schotten

Partner di contatto

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

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com