

Schöneck / Kilianstädten

Charmantes 1 - bis 2- Familienhaus mit Einliegerwohnung & vielen Möglichkeiten in sonniger Lage

Codice oggetto: 26008020



www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 679.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 238 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 392 m²

Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26008020
Superficie netta	ca. 238 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	679.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2009
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	04.03.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	93.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

La proprietà



Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

La proprietà



Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

La proprietà



Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

La proprietà



Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

La proprietà



Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

La proprietà



Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

La proprietà



Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

La proprietà



Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

La proprietà



Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

La proprietà



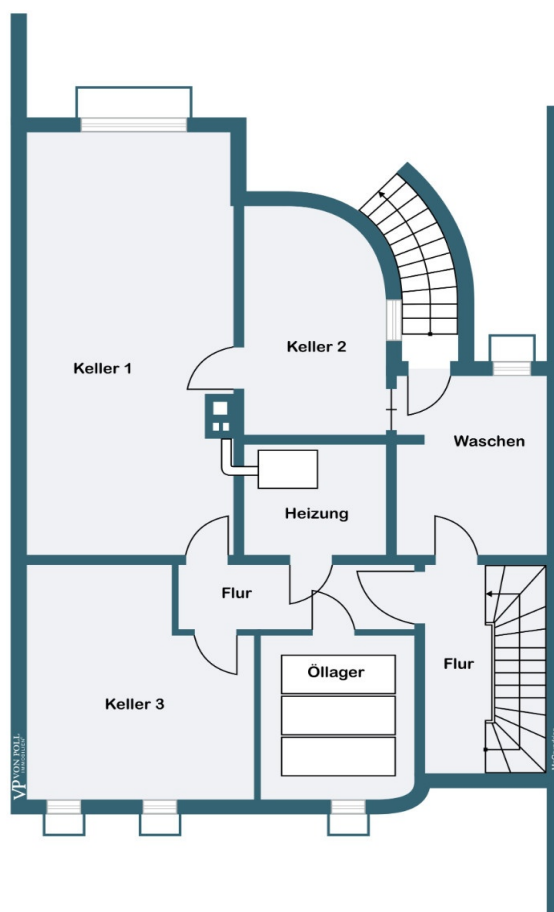
Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

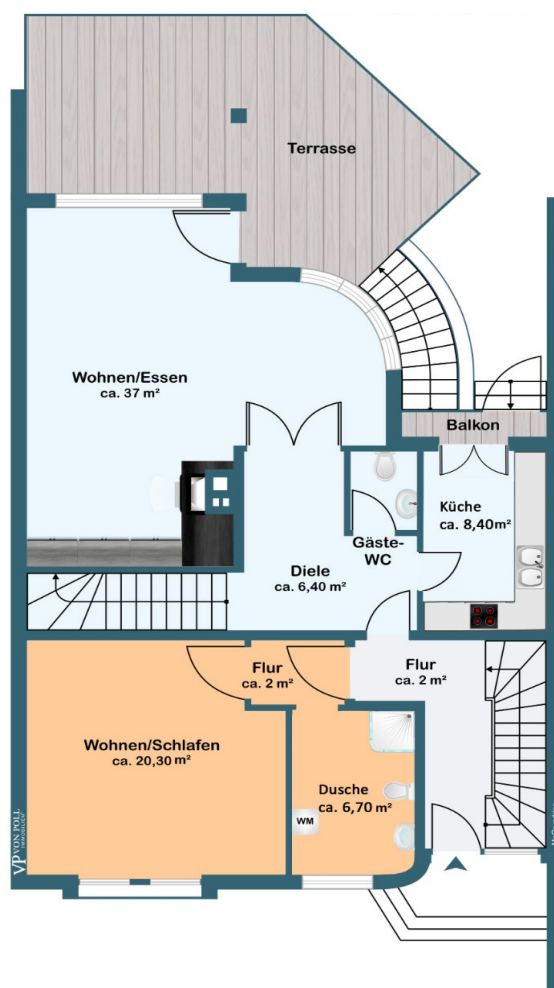
La proprietà

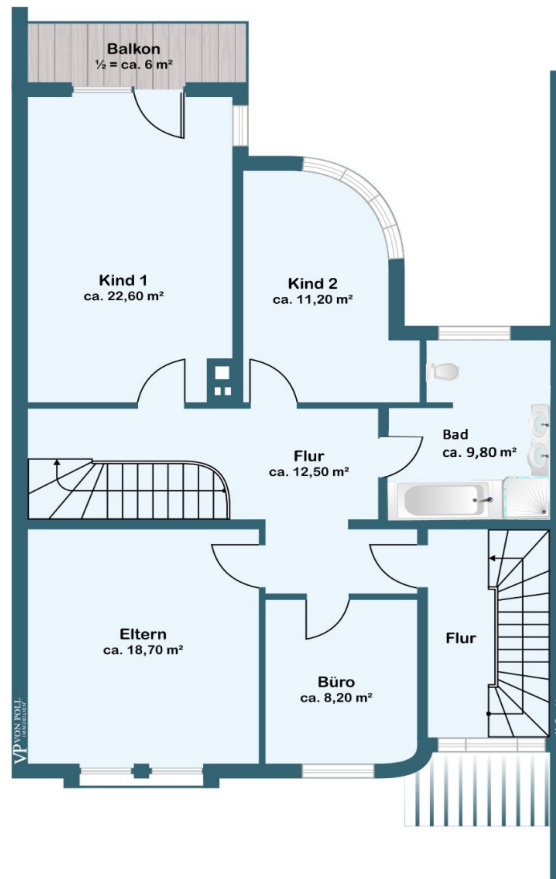


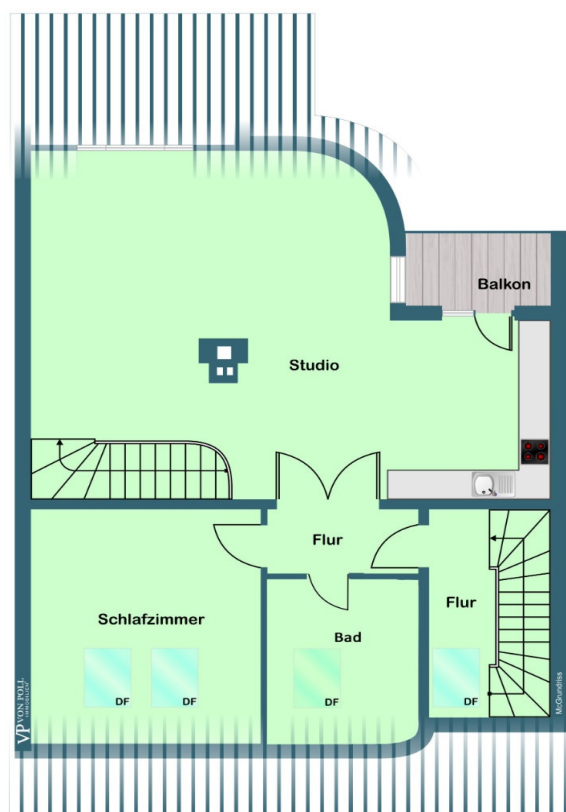
Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

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: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Una prima impressione

Das Haus der vielen Möglichkeiten...
unter einem schönen Dach.

Ein- bis Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung ist die offizielle Bezeichnung,
Mehrgenerationenhaus wird es heute oft genannt,
Arbeiten & Wohnen unter einem Dach könnte auch passen.

Aber Sie alleine entscheiden, wie es für Sie passt.

Im Erdgeschoss gibt es einmal den Zugang zum Einzimmerapartment mit Kochgelegenheit,
einer kleinen Diele und dem Tageslichtbad.

Ein weiterer Eingang gehört zur größten Wohneinheit im Haus. Diese Wohnung - wie ein
Haus im Haus - bietet im Erdgeschoss einen sehr großen Wohnbereich mit Erker &
modernen Ofen, dann eine Küche, ein Gäste-WC und eine Diele mit einer innenliegenden
Treppe ins erste Obergeschoss.

Einen Zugang zur Terrasse & zum Garten gibt es vom Wohnbereich und der Küche aus.

Im ersten Obergeschoss gehören zu dieser Wohnung (Haus im Haus) 4 Zimmer, eines davon
mit Balkon und ein geräumiges Tageslicht-Familienbad mit Wanne und Dusche.

Da es von dieser Wohnebene auch einen Zugang zum allgemeinen Treppenhaus gibt, besteht
die Option, die mittlere Etage auch von der unteren getrennt, als eigenständige Wohnung zu
nutzen. Dann könnte dies optional zur 3-Zimmerwohnung mit Küche und Bad werden.

Das gesamte Dachgeschoss besteht aus einer sehr charmanten 2-Zimmerwohnung mit einem
wunderschönen, sehr großen Studiozimmer mit offener Küche und einem schönen Balkon
davor.

Hier gibt es auch ein Schlafzimmer, eine Diele und natürlich auch ein Tageslichtbad.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet hier neben der Heizung & den Tanks eine
Waschküche mit einem Zugang nach außen und zusätzliche Kellerräume zum Lagern und
Werkeln.

Weiterhin runden 3 Stellplätze & eine Garage das Angebot ab.

Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Dettagli dei servizi

Ein - oder Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung

- 2 Einbauküchen
- moderner Ofen
- großzügiger, sonniger, schön angelegter Garten
- große Terrasse mit Markise
- 2 Balkone
- Erker mit charmanten Klappläden
- Rollläden teilweise elektrisch
- Fliegengitter
- Glastüren zum Wohnbereich im Erdgeschoss & vor dem Studiozimmer im Dach
- Gartenhütte
- 3 Stellplätze plus eine Garage

Codice oggetto: 26008020 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Partner di contatto

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

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com