Braunfels – Braunfels

Gemütlicher Bungalow idyllisch am Waldrand von Braunfels mit EBK, Wintergarten und Doppelcarport

Número da propriedade: 23141034

PREÇO DE COMPRA: 229.000 EUR • **ÁREA:** ca. 102 m^2 • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 595 m^2

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Numa vista geral

Número da propriedade	23141034
Área	ca. 102 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	229.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 51 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Dados energéticos

Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	14.09.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	G
Procura final de energia	233.69 kWh/m²a

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

O imóvel

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

O imóvel

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

O imóvel

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

O imóvel

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

O imóvel

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

O imóvel

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

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

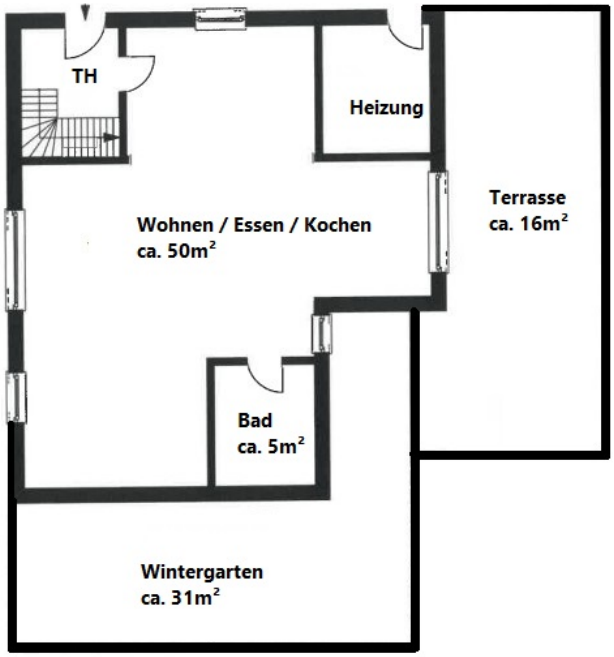
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

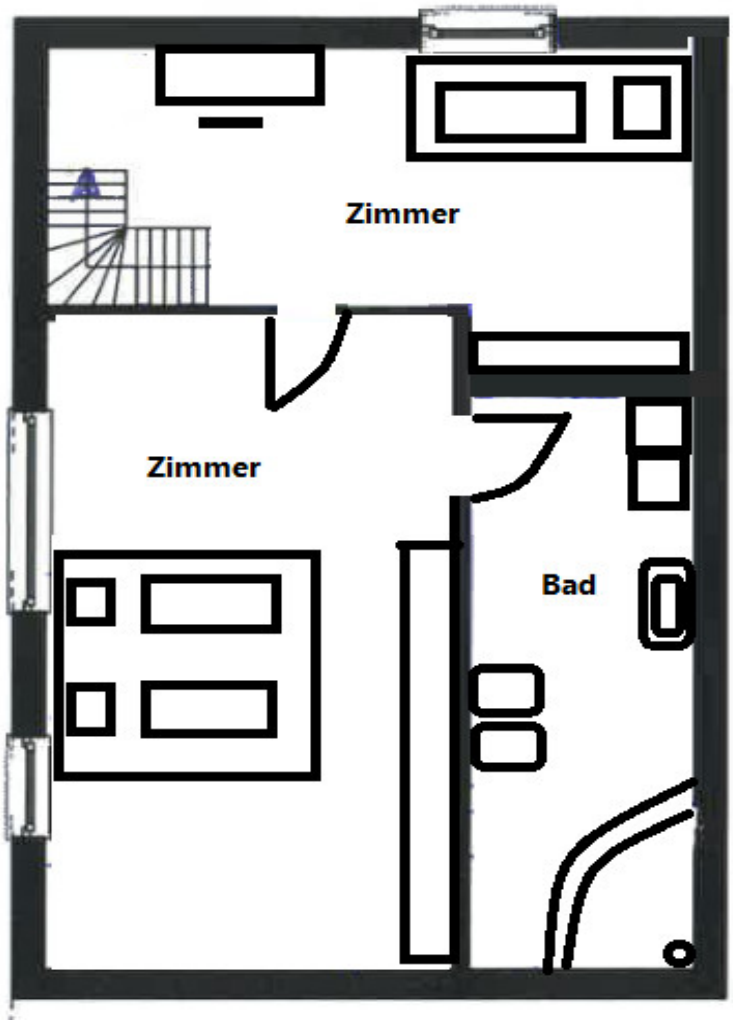
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Uma primeira impressão

Dieser gepflegte Bungalow in idyllischer Lage am Waldrand von Braunfels ist ideal geeignet für die kleine Familie, Paare oder als Wochenenddomizil für alle Ruhe Suchenden und Tierliebhaber. Der Bungalow befindet sich auf einem schön geschnittenen Gartengrundstück und wurde durch die Eigentümer fortlaufend gepflegt und instand gehalten. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral. Das Grundstück ist von einer Umzäunung umgeben, sodass eine gewisse Privatsphäre gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnfläche im Erdgeschoss mit ca. 102 m² bietet einen ansprechenden udn gemütlichen Wohn- Essbereich mit Kamin und offender Küche und einen Wintergarten, durch den sich der Wohnbereich nach außen erweitert. Von hier geniessen Sie einen wunderbaren Blick direkt ins Grüne. Darüber hinaus gibt es im Souterrain zwei Schlafzimmer und ein modernes Bad, die jedoch nicht in der Wohnfläche enthalten sind. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde 2005 zuletzt modernisiert. Die Ausstattungsqualität kann als normal bezeichnet werden. Es ist bezugsfertig und bietet seinen neuen Besitzern ein solides und praktisches Zuhause oder kann dementsprechend auch optimal als Wochenend- sowie Freizeitdomizil genutzt werden. Die Raumaufteilung ist funktional und bietet eine perfekte Kombination aus praktischer Nutzbarkeit und einem angenehmen Wohngefühl. Die Helligkeit und Freundlichkeit des Hauses wird durch die vielen Fenster und die durchdachte Anordnung der Räume noch unterstrichen. Das Haus ist von einem gepflegten Garten umgeben, der genügend Platz zum Spielen und Entspannen bietet. Ein Highlight des Gartens ist die große, überdachte Terrasse, die zum entspannten Verweilen einlädt. Hier kann man gemütlich grillen oder einfach nur die Natur genießen. Ein Doppelcarport mit Platz für Ihre Fahrzeuge rundet das Angebot ab. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Tudo sobre a localização

Die perfekte Lage für Singles, Paare , kleine Familie oder auch als Ferienimmobilie: Naturerlebnisse fangen in direkter Laufnähe an. Kuschelig in kleiner Gasse gelegen. In diesem Teil von Braunfels kennt man seine Nachbarn. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen sind direkt hier in Braunfels oder im nahegelegenen Weilburg oder Wetzlar zu finden. Braunfels als staatlich anerkannter Luftkurort im Norden des Taunus, nahe gelegen am reizvollen Lahntal wo man herrlich Kanu fahren kann, ist der ideale Urlaubsort für Naturfreunde und Aktivurlauber. Ein dichtes Wanderwegenetz, tolle Fahrradwege und auch der Golfplatz bieten phantastische Outdoor Sportmöglichkeiten. Das sagenhafte Schloss Braunfels ist märchenhaft: Von der Spitze eines Basaltkegels aus grüßt Schloss Braunfels mit seiner zinnenreichen Silhouette seine Besucher schon von weitem. Braunfels mit seinem historischen Stadtkern fand 1246 als "Castellum Bruninfels" erstmals Erwähnung. Die malerische Altstadt und der historische Marktplatz mit den reich verzierten Fachwerkhäusern laden zum Verweilen ein. Auf dem Marktplatz lässt sich ein breites Angebot an Spitzengastronomen finden. Auch Eisliebhaber kommen hier auf ihre Kosten und ein paar Meter weiter ist ein preisgekrönter Konditor zu finden. Der herrliche Stadtpark bietet neben einem großen Spielplatz auch Orte der Entspannung und Entdeckungen für Botaniker.

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 233.69 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número da propriedade: 23141034 - 35619 Braunfels – Braunfels

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22 Hochtaunus
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com