

**Glashütten - GH-SCHLOSSBORN**

# Ihr neues Zuhause mit Potential: Freistehendes Haus in Schloßborn

*Número da propriedade: 26003005*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 519.000 EUR • ÁREA: ca. 101,23 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 660 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## Numa vista geral

Número da propriedade	26003005	Preço de compra	519.000 EUR
Área	ca. 101,23 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 89 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1974		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	251.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.01.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## O imóvel



Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## O imóvel



Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## O imóvel



Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## O imóvel



Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## O imóvel



Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## O imóvel



Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## O imóvel



Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## O imóvel



Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06174 - 25 57 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

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.: 06174 - 25 57 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN

## O imóvel



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

**Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN**

## Uma primeira impressão

In bester Wohnlage von Glashütten-Schloßborn befindet sich dieses im Jahr 1974 massiv erbaute Einfamilienhaus im Bungalowstil auf einem sehr schönen großen Grundstück in unverbaubarer Feldrandlage.

Im Erdgeschoß finden Sie ein großes Wohn-Eßzimmer mit Zugang zum Wintergarten und in den Garten, sowie Küche und Bad und zwei weiteren Zimmern.

Das Kellergeschoß verfügt außerdem über einen geräumigen Hobbyraum, zwei weitere Zimmer und ein Bad.

Hervorzuheben sind der gute Grundzustand sowie der herrliche Garten. Zwei Garagen sowie zwei davorliegende Stellplätze runden diese interessante Immobilie ab.

**Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN**

## Detalhes do equipamento

- Sehr schönes Grundstück am Feldrand,
- Einfamilienhaus mit viel Potential,
- Zwei Garagen, zwei Stellplätze,
- Überdachte Terrasse mit Wintergarten

**Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in dem bevorzugten Wohngebiet von Schloßborn, in bester und absolut ruhiger Wohnlage, direkt gegenüber dem Wald mit Wander- und Joggingwegen. Unweit gelegen sind die Tennisplätze, in wenigen Gehminuten und ganz rasch gelangt man mit dem Auto zum beheizten Freibad, welches voriges Jahr aufwändig erneuert und modernisiert wurde. Einkaufsmöglichkeiten sind zu genüge vorhanden.

Nur etwa 8 km sind es nach Königstein. In wenigen Autominuten erreicht man die S-Bahnstation Eppstein (Park-&-Ride), gelangt in etwa 20 Minuten in die Landeshauptstadt Wiesbaden, ist somit auch schnell am Rhein und im Rheingau, natürlich ebenfalls in Frankfurt und am Rhein-Main-Flughafen. Der Taunus mit all seiner Vielfalt liegt hier vor der Haustüre.

**Número da propriedade: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN**

## Outras informações

**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: 26003005 - 61479 Glashütten - GH-SCHLOSSBORN**

## Pessoa de contacto

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

Severin Lukas Klier

---

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein

Tel.: +49 6174 - 25 57 0

E-Mail: [koenigstein@von-poll.com](mailto:koenigstein@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)