

Glashütten – GH-SCHLOSSBORN

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und viel Potential in Schloßborn

Número da propriedade: 26003005



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 550.000 EUR • ÁREA: ca. 101,46 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 660 m²

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
Área	ca. 101,46 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	550.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 89 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

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/m²a
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



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

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 Landes-hauptstadt 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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.1.2036.
Endenergiebedarf beträgt 251.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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

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

www.von-poll.com