

Taunusstein / Seitzenhahn

Saniertes Wohnhaus in idyllischer Wohnlage... sofort bezugsfertig ohne Modernisierungstau!

Número da propriedade: 22108002



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 745.000 EUR • ÁREA: ca. 260 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 559 m²

Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

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

Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Numa vista geral

Número da propriedade	22108002	Preço de compra	745.000 EUR
Área	ca. 260 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 25 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1973		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	73.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	23.05.2032	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

O imóvel



Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

O imóvel



Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

O imóvel



Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

O imóvel



Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

O imóvel



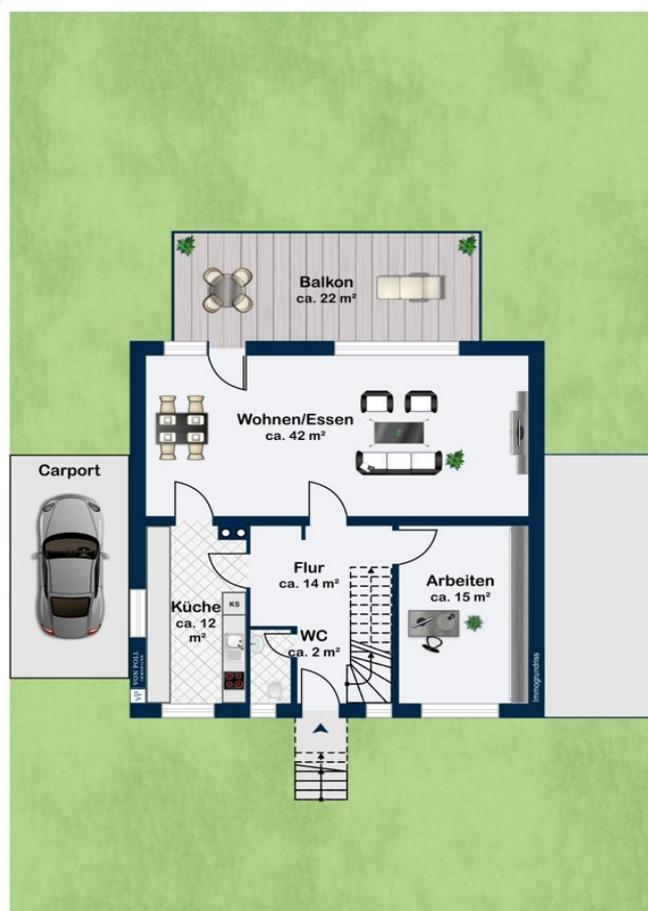
Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

O imóvel

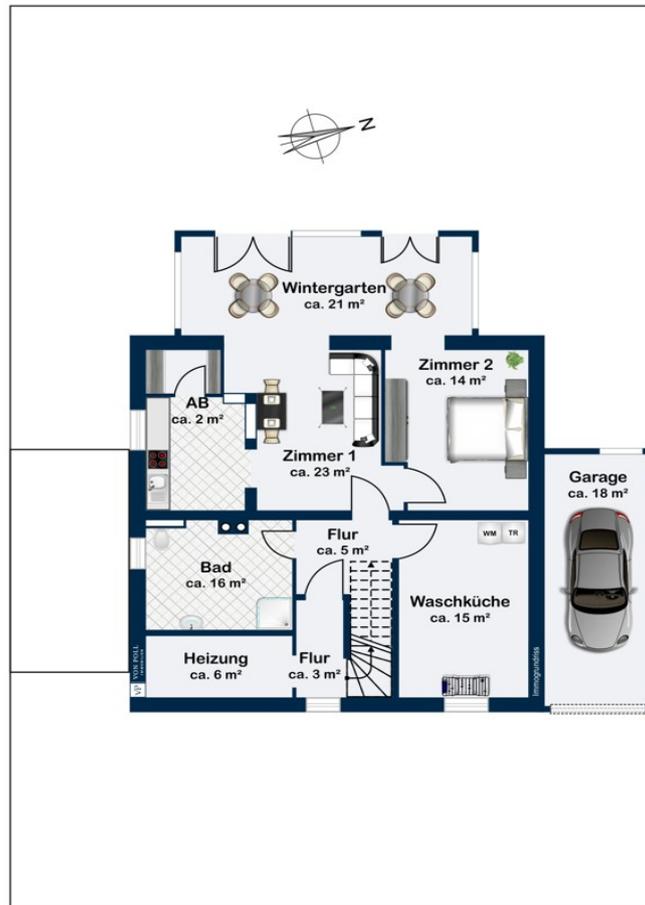


Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

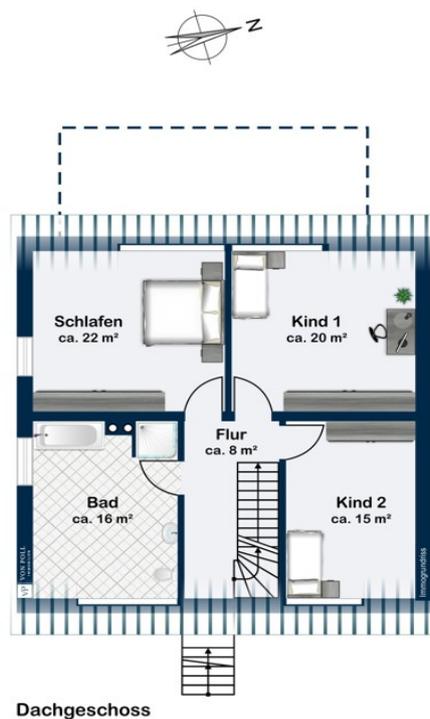
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Kellergeschoss



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: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Uma primeira impressão

Vollständige Sanierung und Erweiterung d. Hauses: 2005-2007: Hauselektrik, Leitungen, Fenster, Bäder Aussendämmung 16cm, Kellergeschoss Dämmung Bodenplatte, Obergeschoss Dämmung der Innendecken/Gauben, Dacheindeckung, Haustür v. Biffar, Innentüren, Balkonabdichtung, neue Fenster 2007 2014: Sanierung Elternbad, Anschluss Kaminofen UG (Bullerjahn) mit BlmSch und Anschluss Kaminofen OG (Irondog) mit BlmSch 2018-2022: 2018: neue Gas- Zentralheizung (Vissmann) mit Internet-Zugriff 2 magn. Wasserentkalker für WW / KW Abkopplung RW-Zisterne 4600ltr. von 50% der Dachfläche/Balkon Alarmanlage ABUS mit Panikschalter Garagendach neu eingedeckt / isoliert Carport mit UV-Glasdach ELW mit Pantryküche/ Wohnraumerweiterung Starkstromanschluss 16 und 32 Amper Sicherungskasten Garage (Strom f. Außenbereich) Hauptstromversorgung mit Kasten inkl. Sicherungen i. UG sowie kpl. Unterstromversorgung UG/EG/OG Stromleitungen Küche Alle Schalter / Taster/ Steckdosen Markise mit Windmesser (Fa. HS Sonnenschutz) Plissèes und Fliegengitter ges. Haus Neue Böden UG,EG (Dekor Boden) Neues Parkett OG Neuer Innenanstrich Balkonbelag neu Fassadenanstrich

Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Detalhes do equipamento

- Kaminofen (Irondog) im Wohnzimmer
- 1 Bullerjahn - Anschluss im UG vorbereitet
- (20-jährige Genehmigung der beiden Kaminofen-Anschlüsse)
- hochwertige Badmöbel, Bidet, Regenwalddusche etc.
- hochwertige Vinyl-Click-Böden im EG/UG
- Echtholz-Parkett im OG
- Alarmanlage
- Markisen
- elektr. und manuelle Rollläden
- elektr. Rollläden im UG vorbereitet
- Drainage
- Regenwasser-Zisterne 4.600 ltr.
- Starkstrom-Anschluss in der Garage
- Carport

Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Tudo sobre a localização

Taunusstein ist mit seinen rd. 30.000 Einwohnern und 10 angegliederten Stadtteilen die größte Stadt im Rheingau-Taunus-Kreis. Nur knapp 10km nordwestlich von Wiesbaden gelegen, bietet diese naturnahe Gemeinde alle erdenklichen, infrastrukturellen Vorteile einer Kleinstadt. Schulen, Kindergärten, Busverbindungen, Autobahnanschluss zur A3 über Idstein sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Der beschauliche, naturnahe Ortsteil Seitzenhahn mit etwa 1330 Einwohnern bietet neben dem Sportverein u.a. auch einen eigenen Reiterhof.

Número da propriedade: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 73.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 22108002 - 65232 Taunusstein / Seitzenhahn

Pessoa de contacto

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

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a Taunusstein
E-Mail: taunusstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com