Taunusstein

Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Taunusstein-Neuhof

Número da propriedade: 23108001

PREÇO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • **ÁREA:** ca. 254 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 602 m²

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

- 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: 23108001 - 65232 Taunusstein

Numa vista geral

Número da propriedade	23108001
Área	ca. 254 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.390.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,8 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Varanda

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	LUFTWP
Certificado Energético válido até	20.07.2027
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	11.60 kWh/m²a
Classificação energética	A+

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

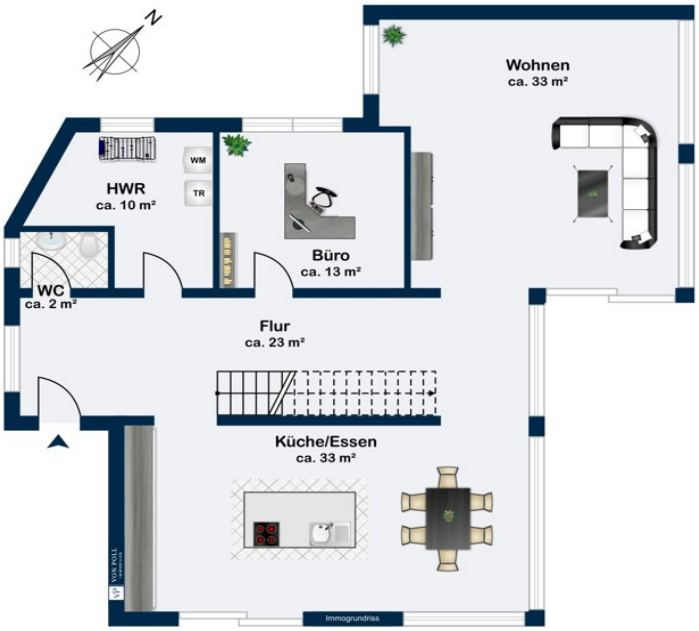
O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

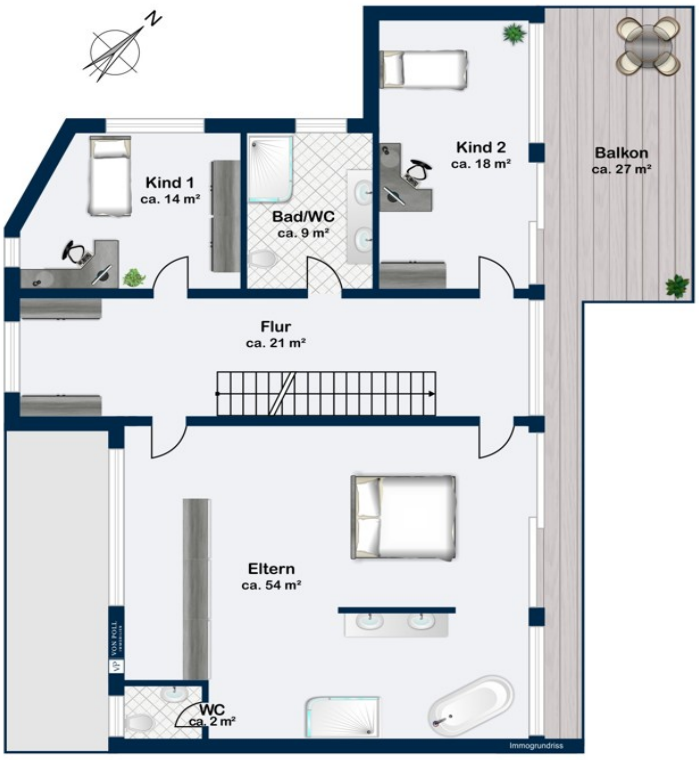
O imóvel

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 23108001 - 65232 Taunusstein

Uma primeira impressão

Sie suchen eine besondere und geschmackvolle Immobilie in ruhiger Lage? Modern, großzügig und durchdacht - so präsentiert sich diese junge Liegenschaft in bester Wohnlage von Taunusstein. Hier werden höchste Ausstattungswünsche erfüllt und Ihre Träume vom luxuriösen Wohnen wahr. Dieses in 2019 fertiggestellte Einfamilienhaus bietet bereits beim Eintreten jeden Komfort der Extraklasse. Die Eingangsebene ist offen und großzügig gestaltet, die stilvollen Details über das gesamte Haus schaffen modernes Wohnerlebnis, der unglaubliche Panoramablick aus jedem Wohnraum heraus wird Sie begeistern! Beindruckend und anspruchsvoll mit traumhaften Blickachsen ausgestattet: der Wohnraum mit einer großzügigen, offenen Küchenlösung mit hochwertigen Markeneinbau-Geräten sowie dem direkten Zugang zur seitlichen Terrasse ist alles Teil der durchdachten Stilelemente im Haus. Auf dieser Eingangsebene befindet sich noch 1 Arbeits- oder Gästezimmer samt einem komfortablen Gäste-Bad und natürlich dürfen Haustechnik und ein Wirtschaftsraum hier nicht fehlen. Über die offene, freischwebende Treppe gelangen Sie in Ihren Privatbereich. Hier im individuellen Obergeschoss befindet sich neben dem großzügigen Eltern-Schlafzimmer das perfekt ausgestattete Ankleidezimmer sowie ein großer Wellnessbereich mit freistehender Designerwanne, Luxusdusche, Sauna und Relaxbereich mit den faszinierenden Blickachsen hinaus in die freie Natur. Zwei weitere Zimmer für Kinder oder Gäste sowie ein Duschbad runden diese privaten Räumlichkeiten ab. Die gepflegten Außenanlagen mit Balkon und Terrasse, das pflegeleicht angelegte Grundstück sowie dieser einmalige Fernblick unterstreichen noch den wohl einmaligen Charakter dieser außergewöhnlichen Liegenschaft, die ohne weiteren Renovierungs- oder Modernisierungsaufwand bezogen werden kann. Ein wunderschönes Familienanwesen, welches Sie durch seine schöne Architektur begeistern wird.

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

Detalhes do equipamento

Ausstattung Innen:
-Deckenhöhe 2,75 m im EG, bis 3,6 m im OG
-Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
-Boden Keramikstein gepresst in Eiche Optik
- Spanndecken
-Zentrale Lüftungsanlage
- Fenster 3-fach Verglasung mit Sicherheitsglas
- Innensauna aus Zedernholz mit Designofen
- Umkleidezimmer
- Zimmertüren 2,5 m hoch im EG
- Zimmertüren 2,2 m hoch im OG
Ausstattung Außen:
-Gartenbewässerungsanlage Hunter Pro-HC
-2 Stellplätze
- Außenbeleuchtung Philips HUE

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

Tudo sobre a localização

Taunusstein ist mit seinen rd. 30.000 Einwohnern und 10 angegliederten Stadtteilen die größte Stadt im Rheingau-Taunus-Kreis. Der Standort Taunusstein ist eine attraktive Lage für alle, die gerne naturnah wohnen und zugleich einen kurzen Weg in die Großstadt wünschen. Neuhof bietet eine sehr gute Infrastruktur und es gibt mehrere Kitas, Grundschulen (öffentlich und privat), sowie mehrere weiterführende Schulen (öffentlich und privat). Dieses einzigartige Anwesen befindet sich in einem sehr ruhigen Wohngebietes in Neuhof, dem viertgrößten Stadtteil von Taunusstein in verkehrsberuhigter, familienfreundlicher Waldrandlage. Somit ist die Lage insbesondere für Familien interessant.

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 11.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Número da propriedade: 23108001 - 65232 Taunusstein

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