

Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

# Neubau-Einfamilienhaus in beliebter Lage in OT von Wehrheim - Massivbauweise; individuell gestaltbar

Objektnummer: 24141040



KAUFPREIS: 583.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 810 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24141040
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

Kaufpreis	583.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises für das Grundstück
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Objektnummer: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE®



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

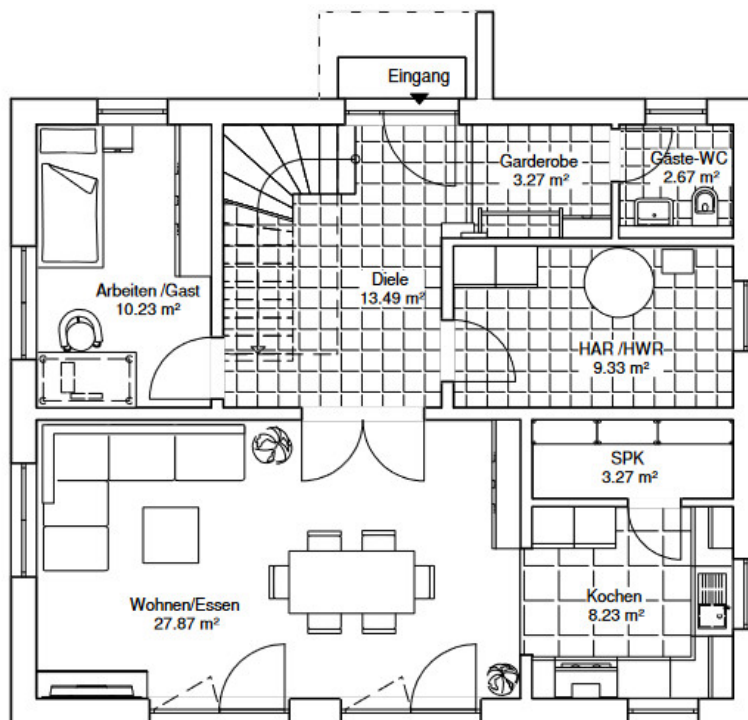
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

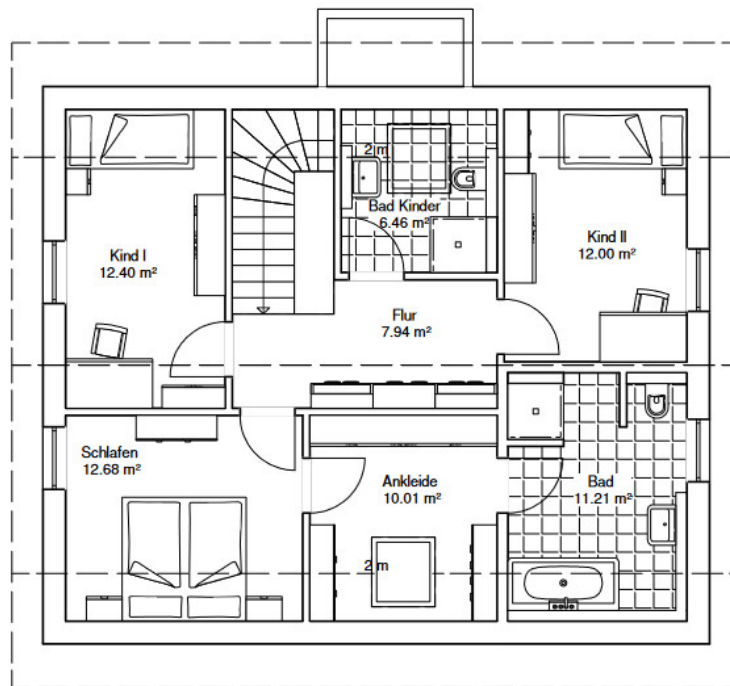
T.: 0800 - 333 33 09

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

Objektnummer: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Ein erster Eindruck

Neubau - Erstbezug: Großzügig geschnittenes Einfamilienhaus mit Platz für Familien mit bis zu 3 Kindern in grüner, idyllischer Umgebung. Im Obergeschoss bieten insgesamt 3 Schlafzimmer und zwei Bäder Platz für den Privatbereich der Familie. Herzstück des Hauses wird im Erdgeschoss der geräumige Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum individuell planbaren Außenbereich. Der lokal ansässige Bauträger ist für seine qualitativ hochwertigen Massivhäuser bekannt. Die Raumausstattung ist nach Ihren Wünschen flexibel gestaltbar. Neben der beispielhaften Ausstattung gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung können Sie selbstverständlich auch andere Materialien / Ausführungen auswählen.

Objektnummer: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Ausstattung und Details

- 3 Schlafzimmer auf einer Ebene
- 2 Bäder und Gäste-WC
- Schlafzimmer mit großer Ankleide
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Wehrheim ist die nächstgelegene Hochtaunusgemeinde nach der Saalburg, nur circa 8 km von Bad Homburg und circa 25 km von der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entfernt. Wehrheim gliedert sich in die vier Ortsteile Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal. Nachbarorte sind Bad Homburg, Usingen, Neu-Anspach und Rosbach. Trotz seiner idyllischen Lage am Nordhang des Taunuskamms verfügt Wehrheim durch seine Nähe zur A5 und A661 sowie durch zwei Taunusbahn-Haltestellen über eine schnelle Anbindung in alle Himmelsrichtungen. Wehrheims Infrastruktur lässt, nicht zuletzt durch die überaus gelungene Neugestaltung der Wehrheimer Mitte, keine Wünsche offen. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und eine Grundschule gibt es vor Ort. Überregional bekannte Ausflugsziele wie beispielsweise Saalburg, Lochmühle und Hessenpark befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

Objektnummer: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carola Öhl

---

Kreuzgasse 22 Hochtaunus  
E-Mail: [hochtaunus@von-poll.com](mailto:hochtaunus@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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