

Schöneck / Kilianstädten

# Modernisiertes Reihenendhaus mit eindrucksvollem Garten

Objektnummer: 25008001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 177 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 702 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

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

Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Auf einen Blick

Objektnummer	25008001
Wohnfläche	ca. 177 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	580.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.12.2034
Befuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	182.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Die Immobilie





Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

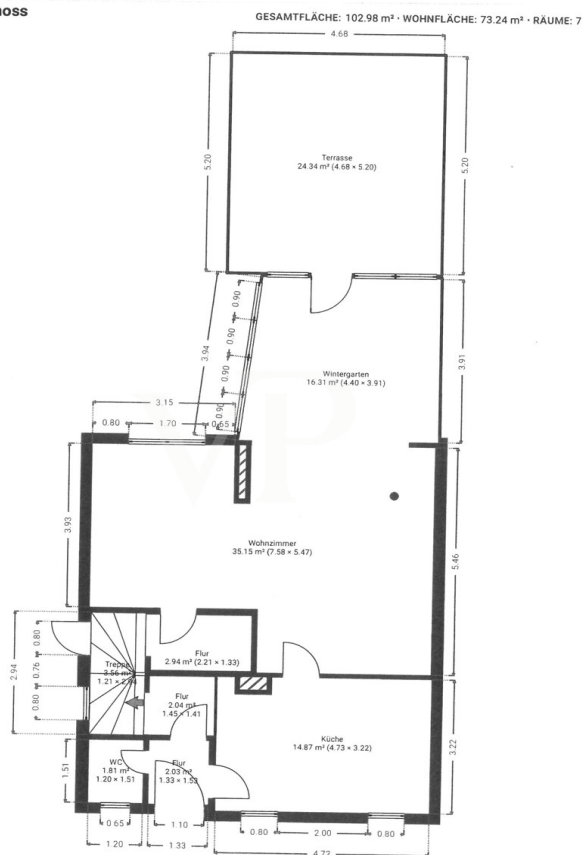
## Die Immobilie



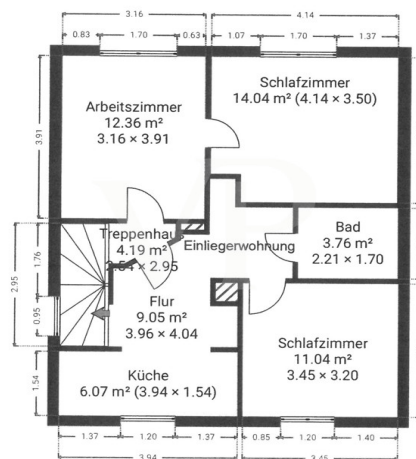
Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Grundrisse

### ▼ Erdgeschoss

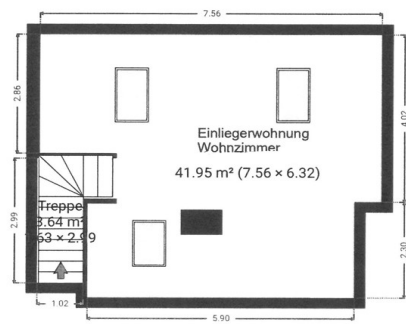


## ▼ 1. Stock

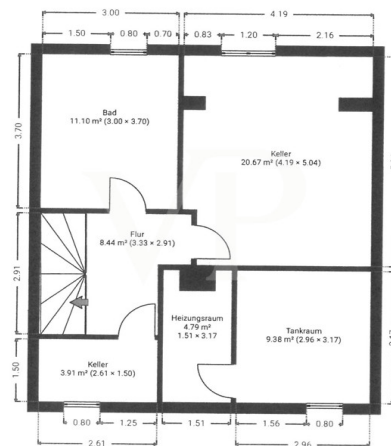
GESAMTFLÄCHE: 60.45 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 56.27 m<sup>2</sup> · RÄUME: 7



## ▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 45.58 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 29.77 m<sup>2</sup> · RÄUME: 2

## ▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 58.28 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 16.57 m<sup>2</sup> · RÄUME: 6

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: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Ein erster Eindruck

Diese attraktive Immobilie bietet aufgrund des besonderen Grundrisses für jeden individuellen Anspruch das perfekte Raumangebot. Ob als großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 177 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder wie momentan genutzt mit einer Einliegerwohnung, können vielseitige Wohnkonzepte realisiert werden. Die offene Bauweise im Erdgeschoß sorgt für eine schöne Lichtdurchflutung vom Wohnbereich mit dem geheizten Wintergarten. Auf ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse wird der Anspruch auf modernes Wohnambiente erfüllt. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Des weiteren befindet sich ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Im Untergeschoss befindet sich das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit ebenerdig begehbare Dusche und einem Wannenbad. Die Nutzfläche vom Kellerraum ist sehr geschmackvoll zu einem Schlafbereich ergänzt worden. Das Büro im Obergeschoss ist mit einem weiteren Schlafzimmer verbunden. In dieser Geschossebene befindet sich die Einliegerwohnung, die 2011 zeitgemäß modernisiert und durch den Dachausbau erweitert wurde. Die Wohnung verfügt über einen Küchenbereich, der durch Glaselemente vom Flur getrennt ist, einem Wannenbad und dem Schlafzimmer. Von der Treppe im Flur gelangt man in den ca. 42 m<sup>2</sup> großem Wohnbereich mit einer weiträumigen offen gestalteten Wohnatmosphäre. Der beeindruckende Garten bietet eine besondere Privatsphäre. In Verbindung mit seiner imposanten Weitläufigkeit der Gartengestaltung wurde ein natürliches Refugium geschaffen. Weiterer Bestandteil dieser Liegenschaft ist eine Garage und ein PKW-Stellplatz. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Immobilienangebot !

Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Ausstattung und Details

Wintergarten mit Fußbodenheizung 1996

Fenster mit elektr. Rollläden teilweise fernbedienbar 2011

Dachsanierung 2011

Photovoltaikanlage 4,93 KWp 2011

**Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 182.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel  
E-Mail: [bad.vilbel@von-poll.com](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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