

Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Modernisierte, schön geschnittene Zweizimmerwohnung mit sehr großer Terrasse in herrlicher Blicklage

Objektnummer: 25141001



www.von-poll.com

MIETPREIS: 590 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

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

Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25141001
Wohnfläche	ca. 50 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1950

Mietpreis	590 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	132.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	11.07.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



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

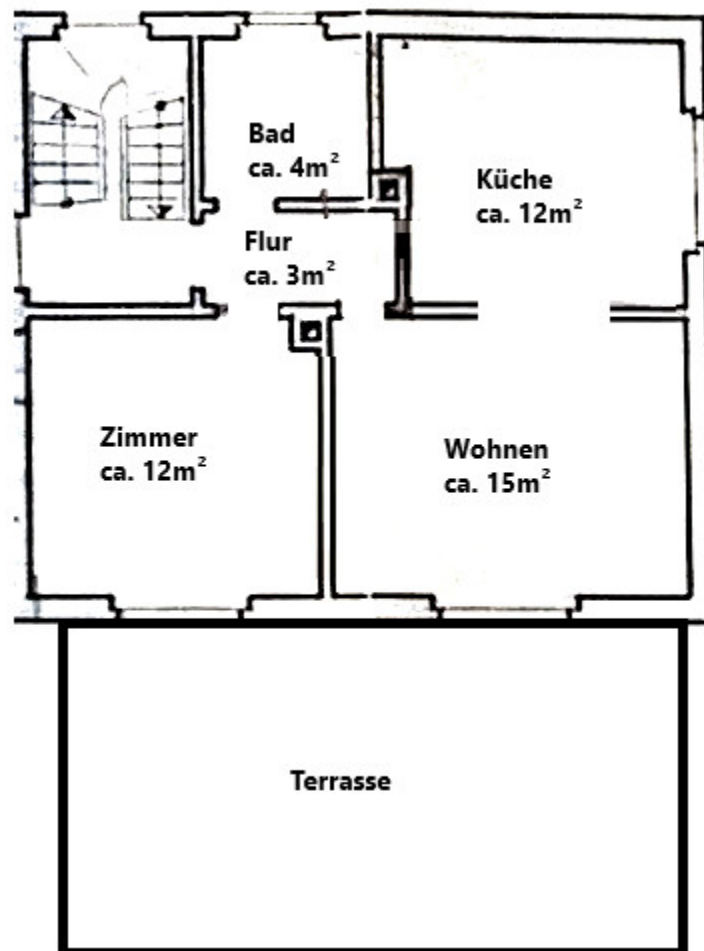
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

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: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Ein erster Eindruck

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche bietet einen guten Wohnkomfort und befindet sich im Hochparterre eines gepflegten 6-Parteien-Hauses in Schmitten-Oberreifenberg. Die durchdachte Aufteilung, eine gute Ausstattung und die ruhige, naturnahe Lage machen sie zum perfekten Rückzugsort für Singles oder Paare. Neuer Laminatboden in stilvoller Holzoptik sowie hell lackierte Türen verleihen den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre. Die Einbauküche mit neuem Anstrich präsentiert sich in zeitlosem Design. Ein großer Rundbogen verbindet Küche und Wohnbereich und sorgt für eine optische Großzügigkeit und einen offenen Wohncharakter. Die Küche bietet zudem ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Das Wohnzimmer zeichnet sich aufgrund der Südausrichtung durch einen schönen Lichteinfall und einen guten Schnitt aus. Von hier hat man Zugang zur außerordentlich großen Terrasse, die mit traumhaftem, unverbaubarem Fernblick über die angrenzenden Wälder zum Entspannen und Genießen einlädt - ein absolutes Highlight dieser Wohnung. Das helle Schlafzimmer, welches mit hochwertigem Laminatboden modernisiert wurde, punktet mit viel Stellfläche. Ein gefliestes Tageslichtbad mit Dusche komplettiert die Wohnung. Der gepflasterte Innenhof, ein eingewachsener Garten und ein Grillplatz stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Der ästhetisch angelegte Außenbereich schafft ein ansprechendes Ambiente und bietet variable Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Ein eigener gemauerter Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum sind im Angebot inkludiert. Das Mehrfamilienhaus hat 1998 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erfahren. In diesem Zuge wurden die Leitungen erneuert, Fenster, Bäder und Türen ausgetauscht sowie zusätzlich eine Dämmung angebracht. Die Wohnung befindet sich in einem ansprechenden Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Ein reges Vereinsleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sorgen das ganze Jahr über für abwechslungsreiche Aktivitäten. Wir haben Ihr Interesse geweckt an dieser ansprechenden Wohnung, die mit besonderen Annehmlichkeiten, einem guten Schnitt und hellen Räumlichkeiten überzeugt - dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Ausstattung und Details

- gut geschnittene Zweizimmerwohnung
- ansprechender Wohnbereich mit Zugang zur sehr großen Südterrasse
- ein großzügiges Schlafzimmer mit neuem Laminatboden
- Einbauküche mit Platzangebot für einen Essbereich
- hell gefliestes Tageslicht-Duschbad
- Gas Zentralheizung
- Gemauerter Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- gemeinsam nutzbarer Trockenraum
- gemeinsam nutzbarer Garten, Hof und Grillplatz

Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Alles zum Standort

Schmitten, nur 20 km Luftlinie von Frankfurt am Main entfernt, ist eine aus den neun Ortsteilen Arnoldshain, Brombach, Dorfweil, Hunoldstal, Niederreifenberg, Oberreifenberg, Schmitten, Seelenberg und Treisberg, bestehende Großgemeinde im Hochtaunuskreis. Angrenzende Gemeinden sind Weilrod und die Städte Usingen, Neu-Anspach und Bad Homburg, Oberursel und Königstein sowie die Gemeinden Glashütten, Königstein und Waldems (Rheingau-Taunus-Kreis). In dem anerkannten Luftkurort, in dem man sehr erholsamen Urlaub machen kann, leben ca. 9000 Einwohner. Diese waldreiche Gegend bietet für Naturliebhaber zahlreiche Möglichkeiten von Spaziergängen bis zu ausgedehnten Touren zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Im Ortsteil Schmitten bietet das höchstgelegene Freibad Hessens im Sommer Erfrischung. In Oberreifenberg findet man Lifte für Ski- und Rodelvergnügen. Am Feldberg entspringend, schlängelt sich die Weil durch den Naturpark Taunus bis hin nach Weilburg. Längs der Weil führt der Weitalweg. Ausflugsziele, die in der Nähe liegen, sind z.B. Lochmühle, Römerkastell Saalburg und der Opel-Zoo. Schmitten ist von Frankfurt aus sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsanbindungen sowie mit dem Auto erreichbar. Mit der U- oder S-Bahn von Frankfurt nach Oberursel und von dort aus mit dem Bus gelangt man mittels öffentlicher Verkehrsmittel nach Schmitten. Mit dem Auto aus Richtung Frankfurt (A5) Autobahnkreuz Bad-Homburg - Abfahrt Oberursel (A661). Zum Frankfurter Flughafen sowie zum Frankfurter Hauptbahnhof benötigt man ca.30 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW. In die Königsteiner Innenstadt sind es etwa 15 Autominuten.

Objektnummer: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 132.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22 Hochtaunus
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com