

Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

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

Property ID: 24141040



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

**PURCHASE PRICE: 583.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 810 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## At a glance

Property ID	24141040
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2

Purchase Price	583.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises für das Grundstück
Condition of property	Projected
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 9 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## The property



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)

Property ID: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

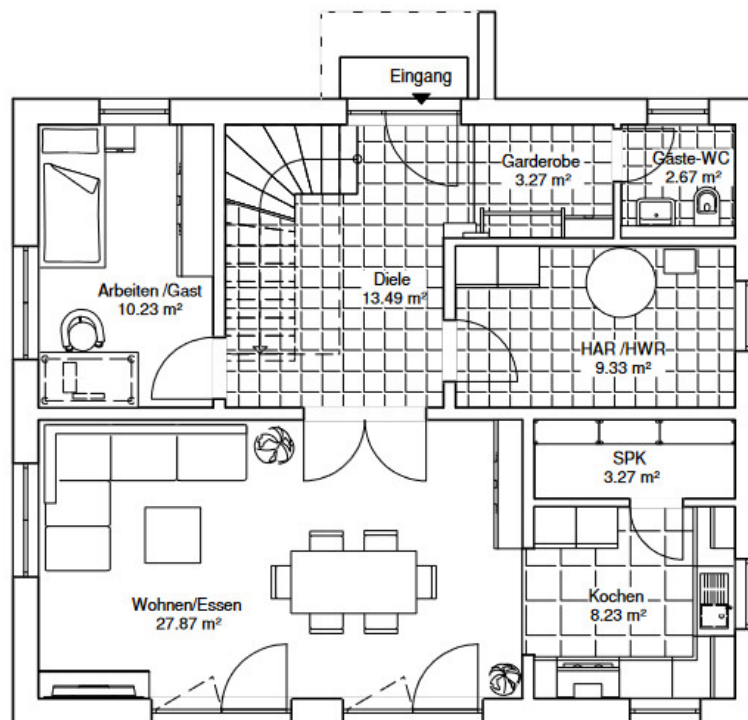
T.: 0800 - 333 33 09

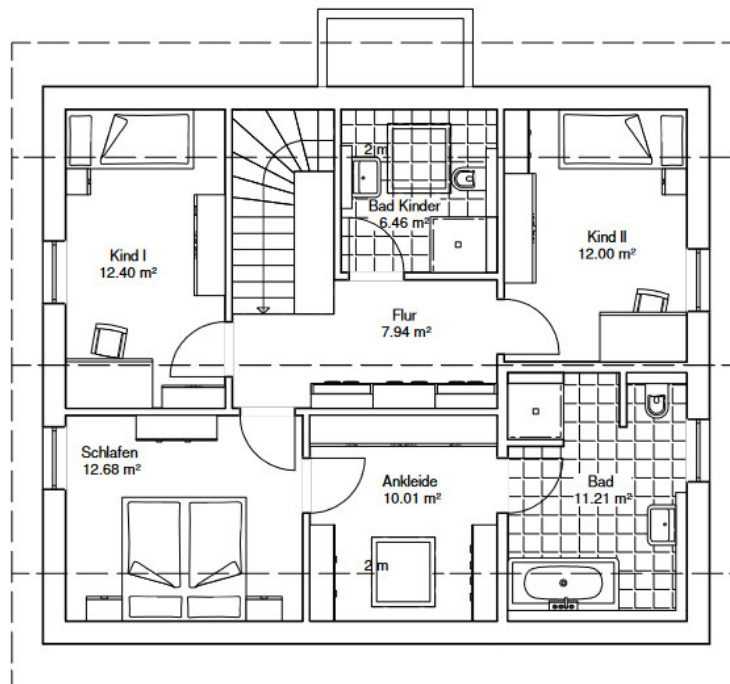
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## A first impression

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.

Property ID: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Details of amenities

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

Property ID: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## All about the location

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.

Property ID: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Other information

**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.

Property ID: 24141040 - 61273 Wehrheim / Pfaffenwiesbach – Pfaffenwiesbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)