

Taunusstein

Modernes Reihenmittelhaus in begehrter Lage

Property ID: 24108003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 202 m²

Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

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

Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

At a glance

Property ID	24108003
Living Space	ca. 126 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	74.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.10.2032	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

The property



Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

The property



Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

The property



Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

The property



Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

The property



Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

The property



Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

A first impression

Modernes, top gepflegtes und familienfreundliches Reihenmittelhaus in begehrter Lage. Dieses moderne Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2000 mit einer Wohnfläche von ca. 126 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables Zuhause. Die Immobilie wurde im Jahr 2020 modernisiert und präsentiert sich somit in einem zeitgemäßen Zustand ohne Renovierungsstau. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer sowie 2 Tageslichtbadezimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. 2 Stellplätze für Autos gehören ebenfalls zu dieser Immobilie. Das Haus ist mit einer effizienten Luft-Wärmepumpe sowie zusätzlich mit einer Gasheizung ausgestattet, was zu einer optimalen Energienutzung beiträgt und somit die Kosten für Heizung und Warmwasser senkt. Die Immobilie besticht zudem durch eine schöne Sonnenterrasse und einen Garten, der Ihnen vielfältige Möglichkeiten bietet, Ihre Freizeit im Freien zu genießen. Die ruhige Lage des Objekts garantiert erholsame Stunden ohne störende Geräusche mit einem tollen Blick ins Grüne. Insgesamt bietet dieses moderne Reihenmittelhaus eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und großzügiger Raumaufteilung. Große, bodentiefe Fenster, ein edler Parkettfußboden im Wohnbereich unterstreichen den ansprechenden Charakter dieses wunderschönen Hauses. Mittelpunkt dieser Ausnahmeimmobilie ist zweifelsohne der große Wohn-/Essbereich. Abgerundet wird diese wohnlich konzipierte Etage durch die separate Küche mit hochwertigen Einbaumöbeln samt Geräten, die auch das Herz ambitionierter Hobbyköche höher schlagen lässt, sowie ein Gäste-WC. Die geschwungene Holzterasse führt Sie in die oberen Räumlichkeiten. Dort erwarten Sie ein Elternschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer. Ein modernes Bad mit Dusche und Wanne runden diese Etage elegant ab. Im Dachgeschoss finden Sie ein lichtdurchflutetes Studio, ein weiteres Schlaf/Gästezimmer sowie ein modernes Duschbad. Das Kellergeschoss bietet einen großen Hobbyraum und reichlich Stauraum für Ihre Bedürfnisse. Die Immobilie zeichnet sich zudem durch eine tolle Verkehrsanbindung aus, die es Ihnen ermöglicht, schnell und bequem alle wichtigen Ziele in der Umgebung zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Wenn Sie auf der Suche nach einem familiengerechten Zuhause in einem angenehmen Wohnumfeld sind, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Qualitäten dieses schönen Hauses.

Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

Details of amenities

- Top Zustand
- Gut durchdachter Grundriss
- Vollkeller
- Durch Luftwärmepumpe Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern
- Süddach bietet Potential für Photovoltaik
- Zentrale Naturlage
- Rollläden (teilweise elektrisch)
- Hochwertiger Parkettboden im Wohnbereich
- Bodentiefe Fenster
- 2 Tageslichtbäder: Vollbad und Duschbad
- Gäste-WC
- Einbauküche mit Geräten
- Sonnenterrasse
- Kleiner Garten
- Großer Kellerraum
- Hobbyraum
- Waschraum
- 2 Pkw Stellplätze

Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

All about the location

Dieses schöne Haus liegt in zentraler Lage von Taunusstein-Wehen, in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße, umgeben von einem Grüngürtel und Wald, der zu herrlichen Spaziergängen einlädt. 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. Wehen bietet eine sehr gute Infrastruktur und es gibt mehrere Kitas, Grundschulen sowie weiterführende Schulen.

Property ID: 24108003 - 65232 Taunusstein

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 74.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24108003 - 65232 Taunusstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a Taunusstein
E-Mail: taunusstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com