

Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

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

Número de propiedad: 25141001



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

PRECIO DEL ALQUILER: 590 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25141001	Precio del alquiler	590 EUR
Superficie habitable	ca. 50 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	150 EUR
Habitaciones	2	Piso	Planta baja
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1950	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	132.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.07.2032	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## La propiedad

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](http://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:

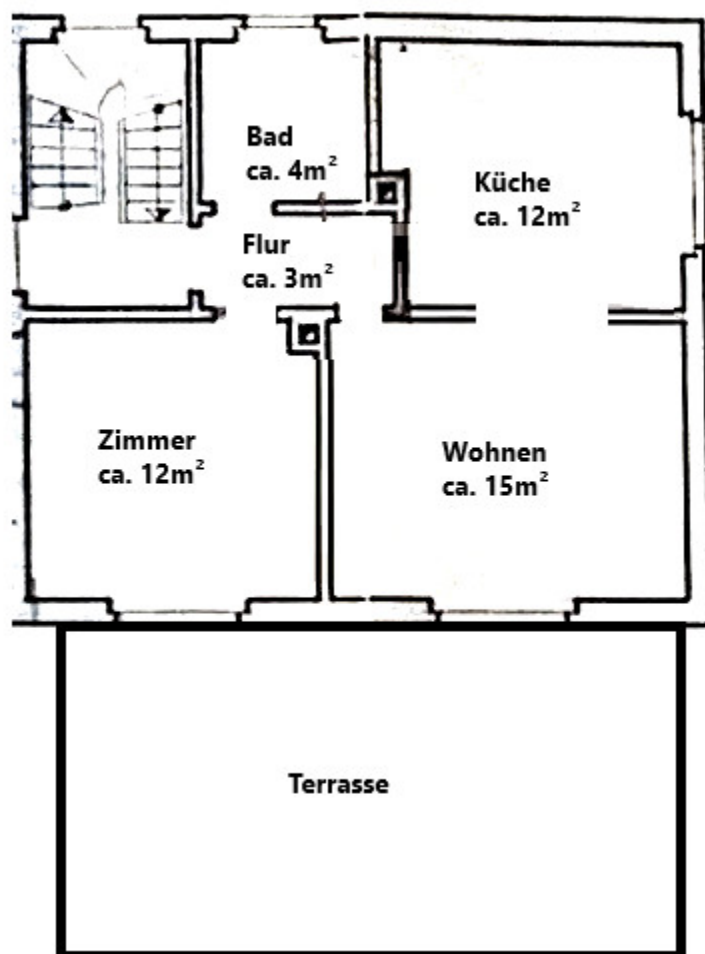
T.: 0800 - 333 33 09

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



Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Una primera impresión

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Detalles de los servicios

- 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



Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Todo sobre la ubicación

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 Weiltalweg. 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.

Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 132.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25141001 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carola Öhl

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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