

Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Schön geschnittene 2-Zi.-Gartenwohnung in ruhiger Lage inkl. EBK sowie einem Stellplatz

Número de propiedad: 25141007



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

- 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: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

De un vistazo

Número de propiedad	25141007
Superficie habitable	ca. 80 m ²
Ocupación a partir de	01.04.2025
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	900 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Semisótano
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	100.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.01.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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

Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

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: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Una primera impresión

Diese großzügig geschnittene Gartenwohnung in ruhiger Lage von Neu-Anspach ist durch das architektonisch sehr ansprechend gebaute Haus am Ende einer Stichstraße in Ruhe zu genießen. Wer ruhig wohnen und gleichzeitig kurze Fahrwege in die Rhein-Main-Metropole Frankfurt genießen will, sollte sich diese Wohnung unbedingt ansehen. Eine Besonderheit dieser Wohnung ist die ruhige Lage mit dennoch zentralem Standort. Besonders gemütlich ist der große offene Wohnbereich mit einer vollausgestatteten gepflegten Einbauküche. Von hier aus haben Sie die Möglichkeit, die eigene Gartenterrasse zu erreichen und mit Familie und Freunden zu dinieren. Ein Schlafzimmer mit Bad en Suite bietet Platz für ein Single oder maximal ein Paar. Das Tageslichtbad ist mit einer Duschwanne und einer Handtuchheizung ausgestattet. Ein Spiegelschrank wird von den Vermietern zur Verfügung gestellt. Der Abstellraum in der Wohnung sorgt für die nötige Staufläche. Terrasse und Garten werden von einer hohen Hecke gesäumt, sodass man seine Privatsphäre in Ruhe genießen kann. Unmittelbar vor dem Haus gehört ein PKW-Stellplatz zur Wohnung, somit ist der Weg zum Eingang der Wohnung in wenigen Metern erreichbar. Die Wohnung ist ab April 2025 bezugsfrei.

Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Detalles de los servicios

- gepflegte vollausgestattete Einbauküche
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- manueller Rollladen im Bad
- elektrische Rollläden in allen weiteren Räumen
- Tageslichtbad (Bad en Suite) mit Wanne und Spiegelschrank
- innenliegendes Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Abstellraum in der Wohnung
- Treppenhausreinigung durch Hausmeisterservice
- Rausstellen der Abfalltonnen und Straßenräumung / Winterdienst im Wechsel der Mietparteien
- Gemeinschaftswaschküche mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gartennutzung
- ein PKW Stellplatz

Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Neu-Anspach befindet sich im Naturpark Hochtaunus und gliedert sich in die 4 Stadtteile Anspach, Rod am Berg, Westerfeld und Hausen-Arnsbach. Neu-Anspach genießt direkte Anbindung an die Kurstadt Bad Homburg, wie auch in die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main. Hier hat man die Natur und alle damit verbundenen Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür und muss gleichzeitig auf keinerlei Annehmlichkeiten verzichten. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Die großen Supermarktketten sind vertreten und darüber hinaus existieren in Neu-Anspach auch Bäcker und Metzger, die noch echtes Handwerk betreiben. Zahlreiche Landwirte in der Umgebung verfügen über eigene Hofläden mit frischem Obst und Gemüse aus der Region. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten und sogar ein eigenes Kino sind in Neu-Anspach vorhanden. Es gibt zahlreiche Sportvereine und das Waldschwimmbad mit seiner großzügigen Fläche bietet im Sommer einen idyllischen Aufenthalt. Das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle und der Hessenpark sind außergewöhnliche Ausflugsziele in der Nachbarschaft, die Groß und Klein Spaß machen. Mehrere Reiterhöfe, der Golfclub im westlichen Nachbarort Weilrod, der Segelflugplatz im östlich angrenzenden Wehrheim sowie abwechslungsreiche Lauf- und Radstrecken lassen den Sport zum Erlebnis in traumhafter Naturlage werden. Neu-Anspach und Hausen verfügt jeweils über eine Bahnverbindung (Taunusbahn) nach Friedrichsdorf (ca. 16 Minuten), Bad Homburg (ca. 25 Minuten) und Frankfurt (ca. 50 Minuten). Die knapp 30km entfernte Frankfurter Innenstadt erreichen Sie über die A5 oder A661 in nur einer halben Stunde Fahrzeit. In etwa 25 Fahrminuten erreicht man zudem Bad Camberg mit der Auffahrt zur A3.

Número de propiedad: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

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