

Hohenstein

# Grundsolide 3-Parteien Doppelhaushälfte für die Großfamilie oder als Kapitalanlage....

*Número de propiedad: 25108003*



*www.von-poll.com*

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 238 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 348 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

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

Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## De un vistazo

Número de propiedad	25108003
Superficie habitable	ca. 238 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	94.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.04.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Una primera impresión

MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN: vor 2014: 2004 - Ausbau Dachboden mit Dämmung, Strom etc. 2005 - Sanierung Bad im 1.OG 2007 - Treppeneinbau Whg. EG 2009 - neue Fenster nach 2014: 2014: Bad Erdgeschoß komplett saniert: - neue Wasserleitungen - neuer Heizkörper inkl. neuer Zu- und Ableitungen - Dusche, Waschbecken, WC neu - neue Glas-Abdeckung - Boden- und Wandfliesen neu - neue Decke inkl. neuer LED-Spots - neue Badmöbel Kosten Material ca. 9.500,00 € 2014: Bad 1. Untergeschoß komplett saniert: - neue Wasserleitungen - neuer Heizkörper inkl. neuer Zu- und Ableitungen - Badewanne, Waschbecken, WC neu - neue Glas-Abdeckung - Boden- und Wandfliesen neu - neue Decke inkl. neuer LED-Spots - neue Badmöbel Kosten Material ca. 6.500,00 € 2016/17: Wohnung (Partyraum) 2. Untergeschoß: - neue Küche eingebaut - Bad renoviert (neue Decke inkl. neuer LED-Spots, neue Glas-Abdeckung) Kosten Material ca. 1.500 € 2014: Heizung komplett saniert: - neue Gasbrennwerttherme eingebaut - Warmwasserversorgung über Dach-Kollektoren Kosten inkl. Einbau 14.000 € (über KfW-Darlehen finanziert) 2014: Erdgeschoß: - Einbau einer Terrassentür zur neu gebauten Terrasse Kosten Material ca. 500 € 2014/15: Terrasse Vorgarten zur Straße: - Boden eingeebnet und frisch geschottert - neuen Holzboden (Bankirai) verlegt - neuen Sichtschutzzaun (Doppelstabmatten inkl. Sichtschutz) gebaut - Gabionensäulen inkl. Gabionensteinen gebaut - neue Bestuhlung Kosten Material ca. 5.000 € 2018: Terrasse Garten: - neue Unterkonstruktion gebaut - neuen Holzboden (sibirische Lärche) verlegt - 2020: Edelstahl-Geländer installiert Kosten Material ca. 3.500 €

Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Detalles de los servicios

- VIESSMANN Gas-Brennwerttherme aus 2014
- Warmwasserversorgung über Solar-Dach-Kollektoren (Solarthermie)
- PV-Anlage für Stromunterstützung ( Balkon-Kraftwerk)
- doppelt verglaste KST-Fenster
- DSL-Anschluss
- 3 Einbauküchen
- Rollläden, manuell
- Balkone
- Terrasse Vorgarten in Bankirai verlegt
- Terrasse hinten in sibirischem Lärchenholz
- Edelstahlgeländer
- Sichtschutzzaun
- Garage
- Gabionensäulen vor dem Haus
- Kelleranteil pro Wohneinheit
- 4 Etagen

Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Hohenstein mit ihren 7 Ortsteilen, bietet in Naturnähe alle Vorzüge einer gesunden Infrastruktur. Als charmante Wohngemeinde ca. 20 Minuten nordwestlich von Wiesbaden im Taunus, bietet Hohenstein neben einer ärztlichen Rund-Um-Versorgung natürlich Kindergärten und Grundschule sowie gute Einkaufsmöglichkeiten. Der romantische Ortsteil Strinz-Margarethä mit seinen rd. 1000 Einwohnern ist ein idealer Erholungsort und bietet dank seiner Naturvielfältigkeit hervorragend Freizeitmöglichkeiten. Unweit der Aarstraße (B54) und der Landesstraße B275 gelegen, erreichen Sie in wenigen Autominuten Taunusstein, in ca. 11 km Entfernung den Autobahnanschluss A3 in Idstein bzw. in ca. 18 km Entfernung die Stadt Wiesbaden.

Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 94.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C.



Número de propiedad: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Aarstraße 258a Taunusstein  
E-Mail: [taunusstein@von-poll.com](mailto:taunusstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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