

Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Attraktives Familien-Zuhause in beliebter grüner Wohnlage

CODE DU BIEN: 24003012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 141,06 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 456 m²

CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24003012
Surface habitable	ca. 141,06 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1966
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	490.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
Surface de plancher	ca. 8 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	101.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.11.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété



CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété



CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété



CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété



CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété



CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété



ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 bietet alles, was das Herz begehrt. Auf einem liebevoll angelegten Grundstück von ca. 456 qm erwartet Sie eine Wohnfläche von etwa 141 qm, die sich über zwei Etagen erstreckt. Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut und bietet somit zusätzliches Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Grundstück besticht durch seine gepflegte Anlage, die nicht nur ausreichend Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten bietet, sondern auch einen wunderschönen Ausblick ermöglicht. Zwei Garagen und vier Außenstellplätze bieten reichlich Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste. Mehrere Terrassen und ein großer Balkon im Erdgeschoss (6x4 Meter) laden zum Verweilen im Freien ein.: Das Haus verfügt über eine moderne und offene Einbauküche aus dem Jahr 2014, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht. Hier wurden viele bodentiefe Fenster verbaut, die für helle und freundliche Räume sorgen. Die Böden sind überwiegend mit Laminat und Fliesen ausgelegt, wobei sich unter den Bodenbelägen auch noch Parkett befindet. Die Heizkörper wurden teilweise 2014 erneuert. Die Elektrik sowie die Dämmung der Dach-Zwischendecke wurden ebenfalls 2014 modernisiert. Zwei-fach verglaste Kunststofffenster im Erdgeschoss und eine Außendämmung mit Styropor sorgen für eine gute Energieeffizienz. Dieses Einfamilienhaus bietet viel Raum für Ihre individuellen Wohnräume und überzeugt durch seine moderne Ausstattung und die idyllische Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Détails des commodités

- Beliebte Wohnlage
- Schön angelegtes Grundstück mit Blick
- Zwei Garagen und weitere Außenstellplätze
- Teilweise elektrische Rollläden
- Mehrere Terrassen
- Viele bodentiefe Fenster
- Teilweise Außendämmung mit Styropor
- Neue Sicherheits Haustür
- Heizkörper ausgetauscht 2014
- Bad aus 2014 mit Badewanne, Dusche und Fenster
- Offene Einbauküche aus 2014
- Elektrik erneuert 2014
- Dach Zwischendecke gedämmt 2014
- Gartenhütten
- SAT-Anlage
- EG Balkon (6x4 Meter)

CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Tout sur l'emplacement

Die Liegenschaft befindet sich in einer der soliden, sehr familienfreundlichen Mikrolage von Glashütten / Schloßborn im Taunus. Fußläufig erreichen Sie innerhalb von wenigen Gehminuten das Freibad und die Bushaltestelle. Glashütten ist eine Gemeinde mit den Ortsteilen Glashütten, Oberems und Schloßborn. Kindergarten, Grundschule und Sportstätten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Glashütten liegt an der Bundesstraße B8. Der Ort ist im ÖPNV über Buslinien des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (RMV) erreichbar. Busverbindungen führen nach Eppstein und Königstein. Gute Verkehrsanbindungen sind auch durch die Bahn und S-Bahn sowohl in Königstein, Kronberg, Eppstein und Niederhausen gegeben. Bad Homburg v. d. Höhe ist ca. 22 km von Glashütten entfernt. Mit den schnell erreichbaren Autobahnanschlüssen A 3 und A 5 gelangt man in etwa 20 Minuten in die Landeshauptstadt Wiesbaden, ist somit auch schnell am Rhein und im Rheingau, natürlich ebenfalls in Frankfurt und am Rhein-Main-Flughafen. Glashütten ist Ziel von Tagesausflüglern aus dem ganzen Rhein-Main Gebiet. Der Taunus mit all seiner Vielfalt liegt hier vor der Haustüre. Eine Reihe von Wanderwegen erschließt den Taunus rund um Glashütten für Wanderer, Spaziergänger und Fahrradfahrer. Neben den gut markierten Wanderwegen im gesamten Bereich der Gemeinde sind Skiwanderwege und eine Langlaufloipe vorhanden. Schloßborn verfügt unter anderem über ein beheiztes Freibad, einen Tennisclub und eine Reitschule. Weitere Freizeitmöglichkeiten bieten eine Vielzahl von Vereinen. Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 101.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist D. Es handelt sich bei dem Haus um ein im Jahr 2014 modernisiertes OKAL-Fertighaus. 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.

CODE DU BIEN: 24003012 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1 Königstein

E-Mail: koenigstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com