

Schöneck

# Modernisiertes Reihenendhaus mit eindrucksvollem Garten

CODE DU BIEN: 25008001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 610.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 702 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25008001
Surface habitable	ca. 177 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	610.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.12.2034	Consommation d'énergie	182.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## La propriété

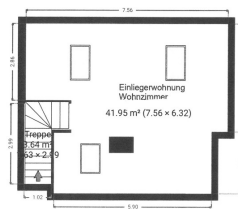


CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## La propriété

▼ Dach

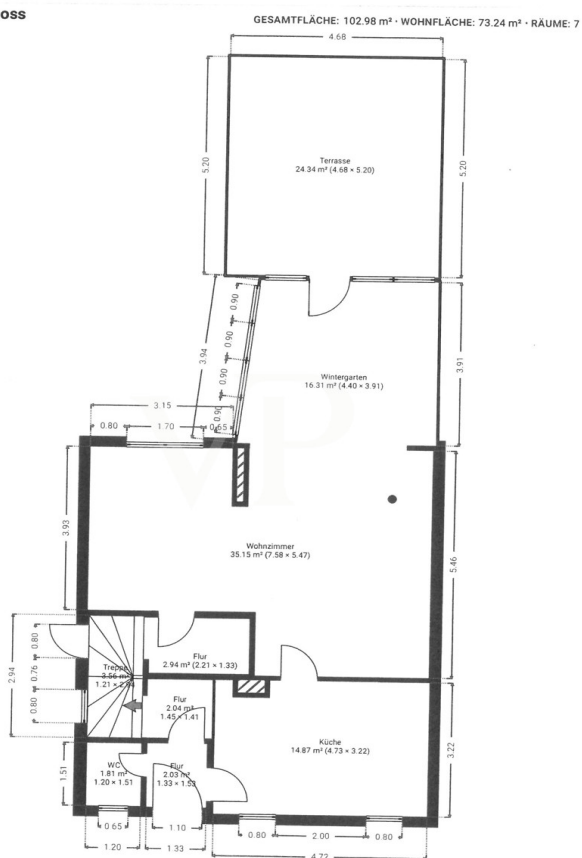
GESAMTFLÄCHE: 45,58 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 29,77 m<sup>2</sup> · RAUME: 2



CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

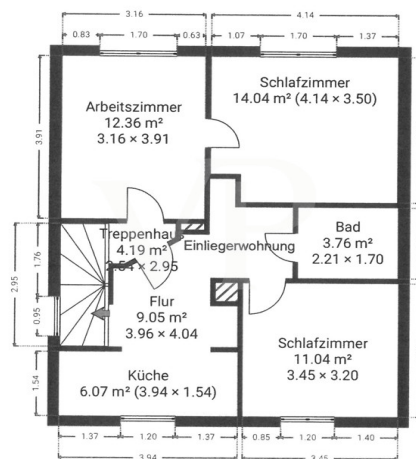
## Plans d'étage

## ▼ Erdgeschoss

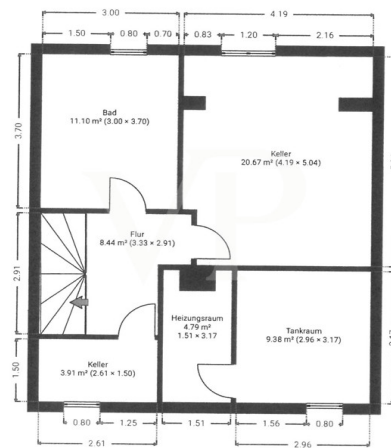




## ▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 60.45 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 56.27 m<sup>2</sup> · RÄUME: 7

## ▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 58,28 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 16,57 m<sup>2</sup> · RÄUME: 6

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## Une première impression

Diese attraktive Immobilie bietet aufgrund des besonderen Grundrisses für jeden individuellen Anspruch das perfekte Raumangebot. Ob als großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 177 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder wie momentan genutzt mit einer Einliegerwohnung, können vielseitige Wohnkonzepte realisiert werden. Die offene Bauweise im Erdgeschoß sorgt für eine schöne Lichtdurchflutung vom Wohnbereich mit dem geheizten Wintergarten. Auf ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse wird der Anspruch auf modernes Wohnambiente erfüllt. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Des weiteren befindet sich ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Im Untergeschoss befindet sich das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit ebenerdig begehbare Dusche und einem Wannenbad. Die Nutzfläche vom Kellerraum ist sehr geschmackvoll zu einem Schlafbereich ergänzt worden. Das Büro im Obergeschoss ist mit einem weiteren Schlafzimmer verbunden. In dieser Geschossebene befindet sich die Einliegerwohnung, die 2011 zeitgemäß modernisiert und durch den Dachausbau erweitert wurde. Die Wohnung verfügt über einen Küchenbereich, der durch Glaselemente vom Flur getrennt ist, einem Wannenbad und dem Schlafzimmer. Von der Treppe im Flur gelangt man in den ca. 42 m<sup>2</sup> großem Wohnbereich mit einer weiträumigen offen gestalteten Wohnatmosphäre. Der beeindruckende Garten bietet eine besondere Privatsphäre. In Verbindung mit seiner imposanten Weitläufigkeit der Gartengestaltung wurde ein natürliches Refugium geschaffen. Weiterer Bestandteil dieser Liegenschaft ist eine Garage und ein PKW-Stellplatz. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Immobilienangebot !

CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## Détails des commodités

Wintergarten mit Fußbodenheizung 1996

Fenster mit elektr. Rollläden teilweise fernbedienbar 2011

Dachsanierung 2011

Photovoltaikanlage 4,93 KWp 2011

**CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 182.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25008001 - 61137 Schöneck

## Contact

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

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel  
E-Mail: [bad.vilbel@von-poll.com](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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