

Schöneck

# Modernisiertes Reihenendhaus mit eindrucksvollem Garten

**CODICE OGGETTO: 25008001**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 610.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 702 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25008001	Prezzo d'acquisto	610.000 EUR
Superficie netta	ca. 177 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera di testa
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2011
Bagni	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1964	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage	Superficie lorda	ca. 25 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.12.2034	Consumo energetico	182.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## La proprietà

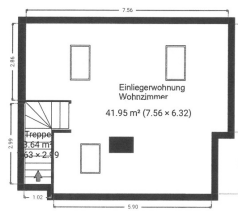


CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

## La proprietà

▼ Dach

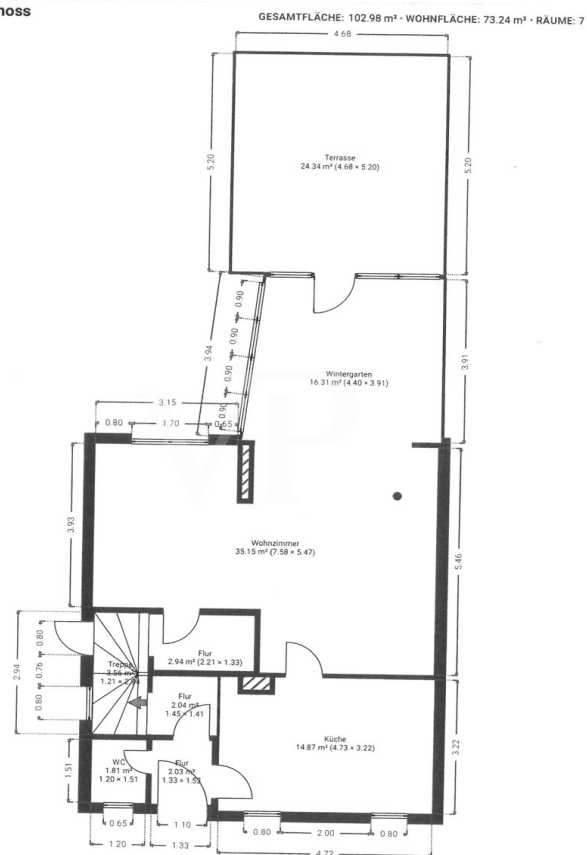
GESAMTFLÄCHE: 45,58 m<sup>2</sup> - WOHNFLÄCHE: 29,77 m<sup>2</sup> - RÄUME: 2



CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck

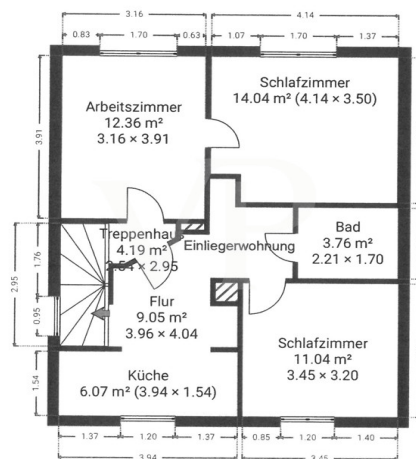
# Planimetrie

## ▼ Erdgeschoss

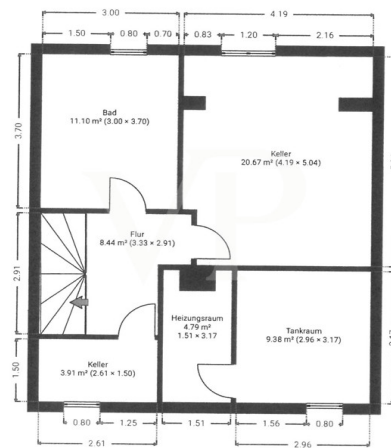




## ▼ 1. Stock

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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck**

## Una prima impressione

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 !

**CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck**

## Dettagli dei servizi

Wintergarten mit Fußbodenheizung 1996

Fenster mit elektr. Rollläden teilweise fernbedienbar 2011

Dachsanierung 2011

Photovoltaikanlage 4,93 KWp 2011

**CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25008001 - 61137 Schöneck**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)