

Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

# Ansprechende Zweizimmerwohnung mit traumhaftem Fernblick und Gartenmitbenutzung in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 25141002



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

PREÇO DO ALUGUEL: 550 EUR • ÁREA: ca. 50 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25141002	Preço do aluguel	550 EUR
Área	ca. 50 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	150 EUR
Piso	1	Apartamento	Piso
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1950		

Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	132.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.07.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

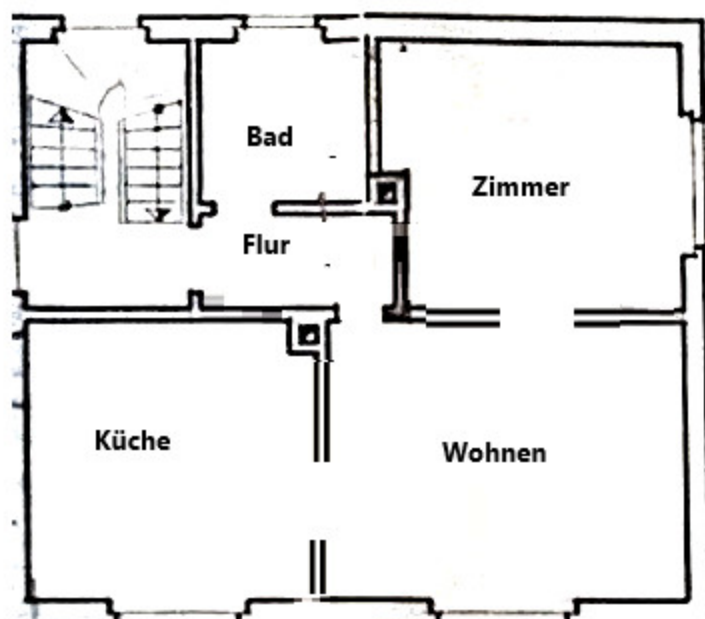
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Uma primeira impressão

Willkommen in dieser charmanten Zweizimmerwohnung in einem gepflegten 6-Parteien-Haus, die komfortables Wohnen mit einer naturnahen Umgebung verbindet. Auf Sie wartet eine gut geschnittene Wohnung, die durch eine gelungene Raumaufteilung und mit einer angenehmen Wohnatmosphäre überzeugt. Neue Laminatböden sowie hell lackierte Türen im Wohnbereich und Schlafzimmer sorgen für einen stilvollen Look. Das Wohnzimmer bietet eine angenehme Größe und ist aufgrund der Südausrichtung sonnenverwöhnt. Große Fenster lassen den Wohnbereich lichtdurchflutet und einladend erscheinen und geben einen wunderschönen Fernblick in die Naturidylle frei. Das Schlafzimmer punktet mit ansprechender Größe und viel Stellfläche. Die Küche, welche durch eine eingezogene, halbhohe Wand optisch vom Wohnraum separiert ist und gleichermaßen durch die offene Gestaltung dem Wohn-/Essbereich Weite verleiht, bietet genügend Platz für eine gemütliche Essecke und ist mit einer Küchenzeile ausgestattet. Das Tageslicht-Duschbad ist hell gefliest. Zur Wohnung gehört ein separater gemauerter Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss. Ein Trockenraum kann gemeinschaftlich genutzt werden. Der ansprechend gestaltete Außenbereich hält einige Plätzchen für erholsame Stunden im Grünen und geselliges Beisammensein bereit. Den Bewohnern des Hauses stehen ein schöner, geschützter Garten sowie ein gepflegter Innenhof mit Grillplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Zahlreiche Sanierungsmaßnahmen im Jahr 1998, darunter die Erneuerung von Leitungen, Fenstern, Bädern, Türen und Dämmung tragen zu einem guten Erhaltungszustand der Immobilie bei. Ein angenehmes Wohnumfeld sowie die Naturnähe mit einer Vielzahl an Wanderrouten und Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung zeichnen die Lage der Immobilie aus. Schmitten-Oberreifenberg hat zudem ein lebendiges Vereinsleben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wir freuen uns, Ihnen dieses Immobilienangebot bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen.

Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Detalhes do equipamento

- Großzügig geschnittene Zweizimmerwohnung
- Wohnzimmer mit großen Fenstern und neuem Laminatboden
- offene Küche mit Küchenzeile und Platz für einen Essbereich
- Schlafzimmer mit neuem Laminatboden
- Tageslicht-Duschbad mit neuem Waschbecken und WC-Sitz
- Gemauerter Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- Mitbenutzung von Garten, Hof und Grillplatz
- gemeinsam nutzbarer Trockenraum
- Gas Zentralheizung
- Haustiere nach Vereinbarung

Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Tudo sobre a localização

Schmitten, nur 20 km Luftlinie von Frankfurt am Main entfernt, ist eine aus den neun Ortsteilen Arnoldshain, Brombach, Dorfweil, Hunoldstal, Niederreifenberg, Oberreifenberg, Schmitten, Seelenberg und Treisberg, bestehende Großgemeinde im Hochtaunuskreis. Angrenzende Gemeinden sind Weilrod und die Städte Usingen, Neu-Anspach und Bad Homburg, Oberursel und Königstein sowie die Gemeinden Glashütten, Königstein und Waldems (Rheingau-Taunus-Kreis). In dem anerkannten Luftkurort, in dem man sehr erholsamen Urlaub machen kann, leben ca. 9000 Einwohner. Diese waldreiche Gegend bietet für Naturliebhaber zahlreiche Möglichkeiten von Spaziergängen bis zu ausgedehnten Touren zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Im Ortsteil Schmitten bietet das höchstgelegene Freibad Hessens im Sommer Erfrischung. In Oberreifenberg findet man Lifte für Ski- und Rodelvergnügen. Am Feldberg entspringend, schlängelt sich die Weil durch den Naturpark Taunus bis hin nach Weilburg. Längs der Weil führt der Weiltalweg. Ausflugsziele, die in der Nähe liegen, sind z.B. Lochmühle, Römerkastell Saalburg und der Opel-Zoo. Schmitten ist von Frankfurt aus sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsanbindungen sowie mit dem Auto erreichbar. Mit der U- oder S-Bahn von Frankfurt nach Oberursel und von dort aus mit dem Bus gelangt man mittels öffentlicher Verkehrsmittel nach Schmitten. Mit dem Auto aus Richtung Frankfurt (A5) Autobahnkreuz Bad-Homburg - Abfahrt Oberursel (A661). Zum Frankfurter Flughafen sowie zum Frankfurter Hauptbahnhof benötigt man ca.30 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW. In die Königsteiner Innenstadt sind es etwa 15 Autominuten.

Número da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 132.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 da propriedade: 25141002 - 61389 Schmitten / Oberreifenberg – Oberreifenberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carola Öhl

---

Kreuzgasse 22 Hochtaunus  
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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