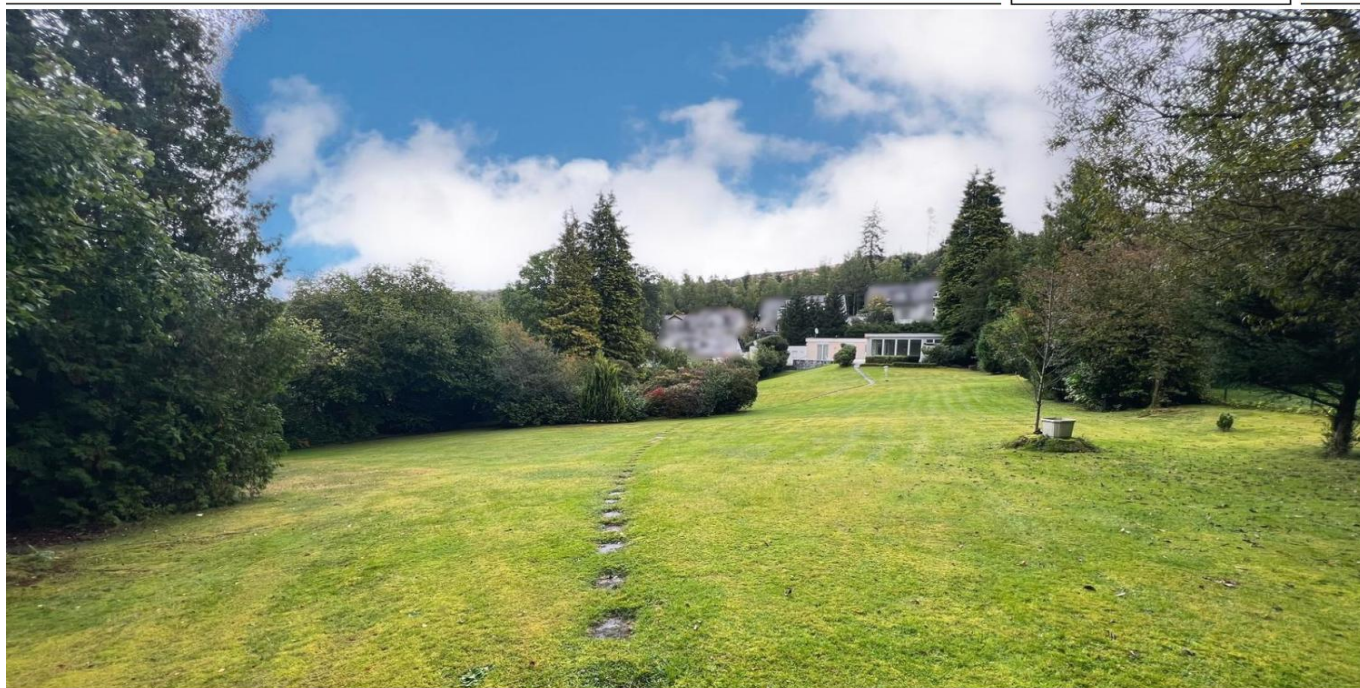


Schmitten – Hegewiese

Privates Refugium mit parkähnlichem Garten, sanierungsfähigem Altbestand & 2 weiteren Baufenstern

Número da propriedade: 24141049



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.480.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 3.329 m²

Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

- 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: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

Numa vista geral

Número da propriedade	24141049
Área	ca. 220 m ²
Disponibilidade	01.12.2024
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1961
Tipo de estacionamento	3 x Garagem

Preço de compra	1.480.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2001
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 60 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	451.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.08.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

O imóvel



Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

O imóvel



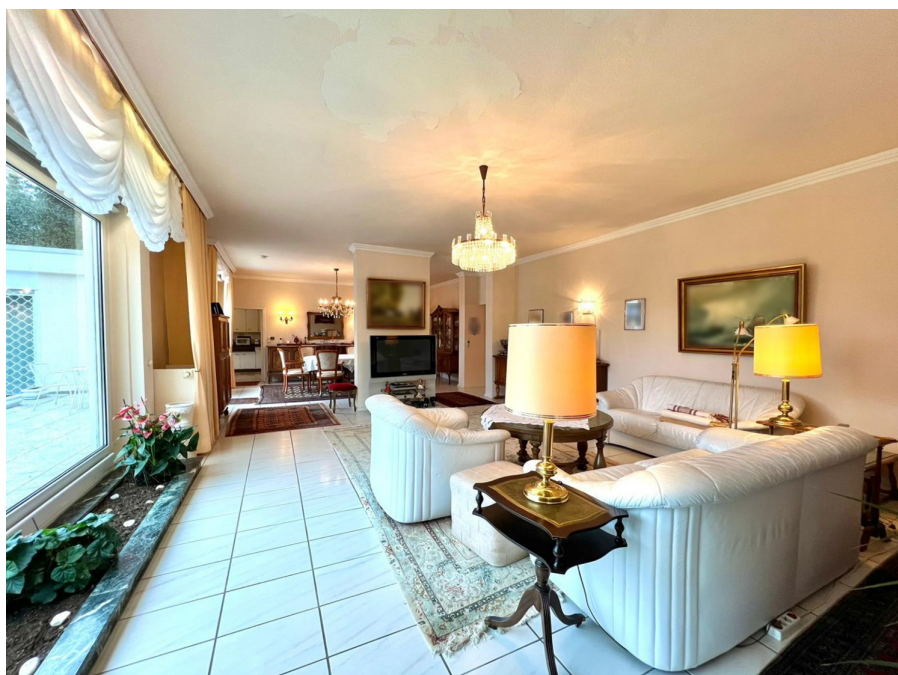
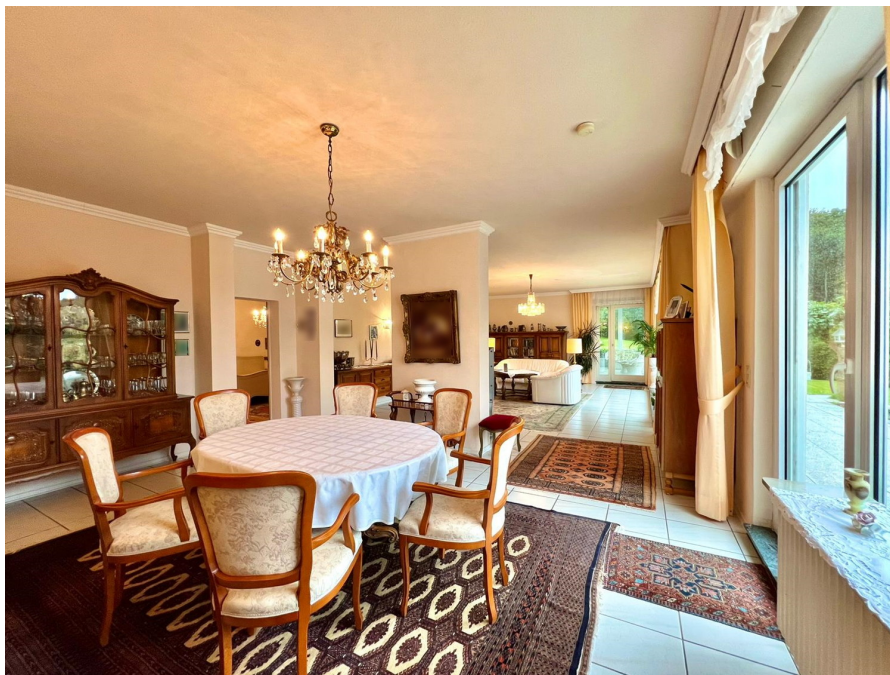
Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

O imóvel



Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

O imóvel



Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

O imóvel



Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

O imóvel



Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

O imóvel



Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

O imóvel



Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

O imóvel



Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



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

Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

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: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

Uma primeira impressão

Dieses besondere Anwesen ist eine wahre Rarität in Bestlage von Schmitten-Hegewiese und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren exklusiven Wohnraum zu verwirklichen. Die Nähe zu Oberursel und Bad Homburg sowie zur Frankfurt International School ermöglicht besonders Familien mit Kindern ideale Voraussetzungen, um hochwertige Bildungsangebote zu nutzen, von einem vielfältigen Kulturprogramm und Infrastruktur zu profitieren und gleichzeitig die Kinder behütet und naturverbunden aufwachsen lassen zu können. Auf einem beeindruckenden, weitläufigen Grundstück befindet sich ein großzügiger Bungalow, der seinerzeit in sehr solider, hochwertiger Bauweise errichtet wurde und in dieser idyllischen Lage ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet. Das Haus ist von Außen nicht einsehbar und auch die große Gartenterrasse ist blickgeschützt. Mit einer Wohnfläche von über 200m² bietet der Bungalow eine großzügige Raumaufteilung mit Masterbereich und Kinder-/Gästetrakt sowie dem Wellnessbereich mit herrlichem Blick über den eigenen Naturpark. Viele stilistische Merkmale der gehobenen 60er-Jahre-Bebauung wurden erhalten, wie bspw. der L-förmige Bungalow mit hohen Decken und großen hohen Fensterfronten, in den Boden eingelassene Pflanzbecken im Wohnbereich und Entrée sowie der Wellnessbereich mit Pool, Sauna, Dusche, Ruhezone und Panoramablick. Das Haus wurde fortlaufend gepflegt, Fenster, Gästebad und Wohnbereich wurden vor einigen Jahren renoviert. Insgesamt befindet sich die Gebäudeausstattung nicht mehr in einem zeitgemäßen Zustand und bedarf einer Anpassung an den heutigen energetischen und technischen Ausstattungsstandard. Das Grundstück mit großer Rasenfläche und altem Baumbestand verfügt über zwei weitere Baufenster, was Ihnen bei Bedarf zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten bietet. Da es sich hier komplett um Bauland handelt, bildet das Grundstück auch ohne gezielte Nutzung dieser Baufenster eine werthaltige Kapitalanlage. Die separate Zufahrt vom unteren Grundstücksende erleichtert die Gartenarbeiten. Das Haus befindet sich am Ende einer ausschließlich von Anliegern frequentierten Seitenstraße. Bis zu 3 PKW finden in der großen Garage mit direktem Zugang zum Haus Platz.

Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

Detalhes do equipamento

- Entrée mit Panoramafenster, Einbauschränken und Travertinboden
- Garderobe
- Gäste-WC
- 2 Badezimmer
- Speisekammer
- Wellnessbereich mit Panoramafenstern und Pool, Sauna, Ruhezone und separater Dusche
- doppelt-verglaste Kunststofffenster
- Echtholzparkett im Schlafzimmer
- Teilunterkellerung mit Heizraum
- Gartenhaus
- 3-fach-Garage mit automatischem Torantrieb und direktem Zugang zum Haus sowie in den Garten

Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

Tudo sobre a localização

Schmitten ist eine aus neun Ortsteilen bestehende Großgemeinde, die im Hochtaunus liegt. 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. Ausflugsziele, die in der Nähe liegen, sind z.B. Lochmühle, Römerkastell Saalburg und der Opel-Zoo. Reifenberg bietet im Nahbereich u.a. Bäcker, Supermarkt, Friseure und mehrere Restaurants. Das schulische Angebot bietet zwei öffentliche und eine private Grundschule sowie Kinderbetreuungsmöglichkeiten. 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 der Bus-Linie 505 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. 25-30 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW. In die Königsteiner Innenstadt sind es etwa 10-15 Autominuten.

Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 451.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 24141049 - 61389 Schmitten – Hegewiese

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