

Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Schön geschnittene 2-Zi.-Gartenwohnung in ruhiger Lage inkl. EBK sowie einem Stellplatz

Número da propriedade: 25141007



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 900 EUR • ÁREA: ca. 80 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

- 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: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25141007	Preço do aluguel	900 EUR
Área	ca. 80 m ²	Custos adicionais	250 EUR
Disponibilidade	01.04.2025	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 7 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1998		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	100.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.01.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

O imóvel



Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

O imóvel



Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

O imóvel



Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

O imóvel



Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

O imóvel



Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

O imóvel



Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

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: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

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: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Uma primeira impressão

Diese großzügig geschnittene Gartenwohnung in ruhiger Lage von Neu-Anspach ist durch das architektonisch sehr ansprechend gebaute Haus am Ende einer Stichstraße in Ruhe zu genießen. Wer ruhig wohnen und gleichzeitig kurze Fahrwege in die Rhein-Main-Metropole Frankfurt genießen will, sollte sich diese Wohnung unbedingt ansehen. Eine Besonderheit dieser Wohnung ist die ruhige Lage mit dennoch zentralem Standort. Besonders gemütlich ist der große offene Wohnbereich mit einer vollausgestatteten gepflegten Einbauküche. Von hier aus haben Sie die Möglichkeit, die eigene Gartenterrasse zu erreichen und mit Familie und Freunden zu dinieren. Ein Schlafzimmer mit Bad en Suite bietet Platz für ein Single oder maximal ein Paar. Das Tageslichtbad ist mit einer Duschwanne und einer Handtuchheizung ausgestattet. Ein Spiegelschrank wird von den Vermietern zur Verfügung gestellt. Der Abstellraum in der Wohnung sorgt für die nötige Staufläche. Terrasse und Garten werden von einer hohen Hecke gesäumt, sodass man seine Privatsphäre in Ruhe genießen kann. Unmittelbar vor dem Haus gehört ein PKW-Stellplatz zur Wohnung, somit ist der Weg zum Eingang der Wohnung in wenigen Metern erreichbar. Die Wohnung ist ab April 2025 bezugsfrei.

Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Detalhes do equipamento

- gepflegte vollausgestattete Einbauküche
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- manueller Rollladen im Bad
- elektrische Rollläden in allen weiteren Räumen
- Tageslichtbad (Bad en Suite) mit Wanne und Spiegelschrank
- innenliegendes Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Abstellraum in der Wohnung
- Treppenhausreinigung durch Hausmeisterservice
- Rausstellen der Abfalltonnen und Straßenräumung / Winterdienst im Wechsel der Mietparteien
- Gemeinschaftswaschküche mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gartennutzung
- ein PKW Stellplatz

Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Tudo sobre a localização

Die Stadt Neu-Anspach befindet sich im Naturpark Hochtaunus und gliedert sich in die 4 Stadtteile Anspach, Rod am Berg, Westerfeld und Hausen-Arnsbach. Neu-Anspach genießt direkte Anbindung an die Kurstadt Bad Homburg, wie auch in die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main. Hier hat man die Natur und alle damit verbundenen Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür und muss gleichzeitig auf keinerlei Annehmlichkeiten verzichten. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Die großen Supermarktketten sind vertreten und darüber hinaus existieren in Neu-Anspach auch Bäcker und Metzger, die noch echtes Handwerk betreiben. Zahlreiche Landwirte in der Umgebung verfügen über eigene Hofläden mit frischem Obst und Gemüse aus der Region. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten und sogar ein eigenes Kino sind in Neu-Anspach vorhanden. Es gibt zahlreiche Sportvereine und das Waldschwimmbad mit seiner großzügigen Fläche bietet im Sommer einen idyllischen Aufenthalt. Das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle und der Hessenpark sind außergewöhnliche Ausflugsziele in der Nachbarschaft, die Groß und Klein Spaß machen. Mehrere Reiterhöfe, der Golfclub im westlichen Nachbarort Weilrod, der Segelflugplatz im östlich angrenzenden Wehrheim sowie abwechslungsreiche Lauf- und Radstrecken lassen den Sport zum Erlebnis in traumhafter Naturlage werden. Neu-Anspach und Hausen verfügt jeweils über eine Bahnverbindung (Taunusbahn) nach Friedrichsdorf (ca. 16 Minuten), Bad Homburg (ca. 25 Minuten) und Frankfurt (ca. 50 Minuten). Die knapp 30km entfernte Frankfurter Innenstadt erreichen Sie über die A5 oder A661 in nur einer halben Stunde Fahrzeit. In etwa 25 Fahrminuten erreicht man zudem Bad Camberg mit der Auffahrt zur A3.

Número da propriedade: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25141007 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

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