

Schöneck / Kilianstädten

# Modernisiertes Reihenendhaus mit eindrucksvollem Garten

Property ID: 25008001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 580.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 177 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 702 m<sup>2</sup>

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25008001                              |
| Living Space         | ca. 177 m²                            |
| Rooms                | 5                                     |
| Bedrooms             | 3                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1964                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 580.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2011                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 25 m²                                                                 |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen                            |

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Source                  | Oil        | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 08.12.2034 | Final Energy Demand                                  | 182.00 kWh/m²a            |
| Power Source                   | Oil        | Energy efficiency class                              | F                         |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1964                      |

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## The property



Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## The property



Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## The property



Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## The property



Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## The property



Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## The property



Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## The property



Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## The property



Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## The property



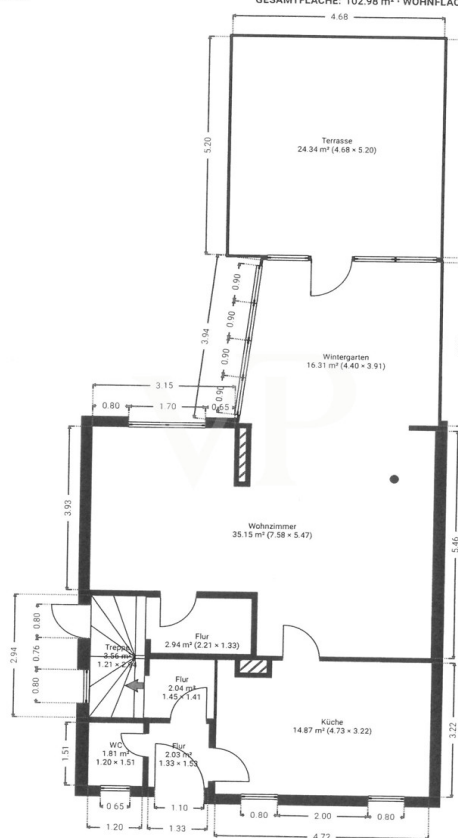
Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## The property



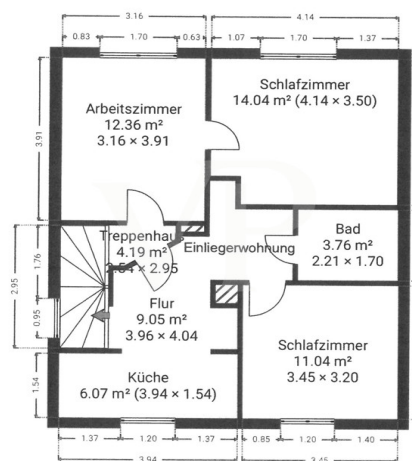
## Floor plans

GESAMTFLÄCHE: 102.98 m² · WOHNFLÄCHE: 73.24 m² · RÄUME: 7



## ▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 60.45 m² · WOHNFLÄCHE: 56.27 m² · RÄUME: 7



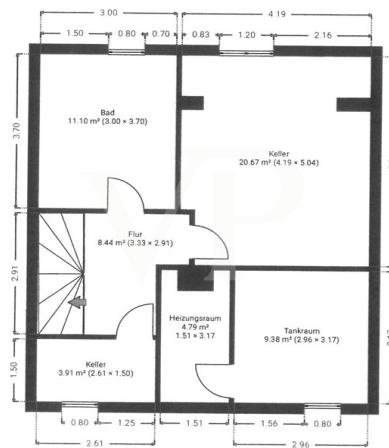
## ▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 45.58 m² · WOHNFLÄCHE: 29.77 m² · RÄUME: 2



## ▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 58.28 m² · WOHNFLÄCHE: 16.57 m² · RÄUME: 6



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## A first 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 !

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Details of amenities

Wintergarten mit Fußbodenheizung 1996

Fenster mit elektr. Rollläden teilweise fernbedienbar 2011

Dachsanierung 2011

Photovoltaikanlage 4,93 KWp 2011

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 182.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

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)