Wehrheim

Ein Zuhause, das inspiriert! Architektenhaus in bester Wehrheimer Lage

Número da propriedade: 25141052

PREÇO DE COMPRA: 780.000 EUR • **ÁREA:** ca. 213 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.174 m²

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

- 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: 25141052 - 61273 Wehrheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25141052
Área	ca. 213 m²
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	780.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	10.09.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	197.60 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

O imóvel

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

O imóvel

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

O imóvel

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

O imóvel

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

O imóvel

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

O imóvel

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

O imóvel

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

O imóvel

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

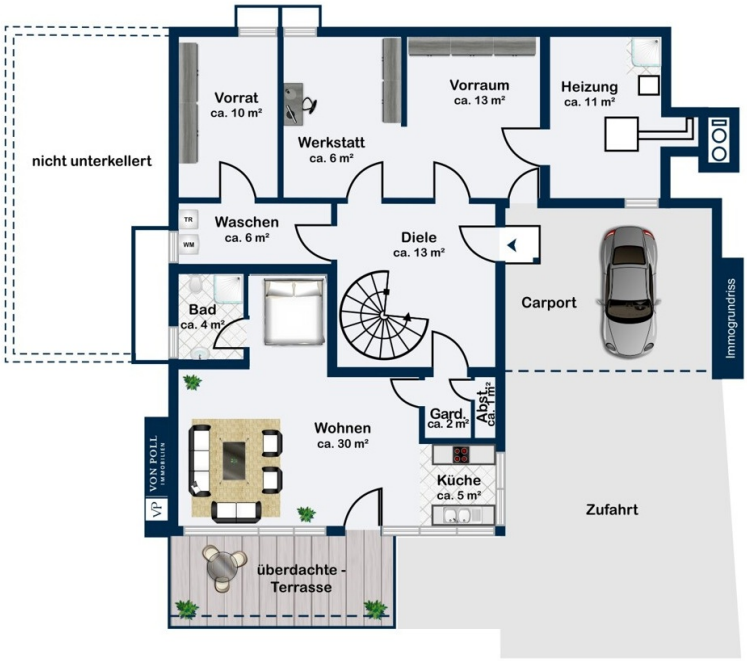
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

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: 25141052 - 61273 Wehrheim

Uma primeira impressão

Willkommen in einem Zuhause, das mehr ist als nur vier Wände - es ist ein Statement. Diese außergewöhnliche Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Wehrheims, der Saalburgsiedlung, besticht nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung und lichtdurchflutete Architektur, sondern vor allem durch ihre hochwertige Luxus-Küche, die das Herzstück des Hauses bildet.

Dank intelligentem Lichtkonzept und einem offenen Übergang zum Wohnbereich entsteht ein harmonisches Zusammenspiel aus Gemütlichkeit und Luxus. Ob beim Sonntagsbrunch mit der Familie oder beim stilvollen Dinner mit Gästen - diese Küche ist Bühne und Rückzugsort zugleich.

Die Immobilie bietet neben der Traumküche auch drei großzügige Schlafzimmer, ein home-office, eine separate Einliegerwohnung sowie einen Garten, der zum Verweilen einlädt. Hier verschmelzen Ästhetik und Komfort zu einem Lebensgefühl das seinesgleichen sucht.

Das großzügige Grundstück teilt sich in einen vorderen Bereich und einen lauschigen Garten hinter dem Haus. Hier können Sie der Hektik des Alltags entfliehen und die Natur auf der Sonnenterrasse genießen!

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen Eingangsbereich empfangen. Das weiße Sichtmauerwerk mit Bodenfliesen aus rotem Cotto und einer überbreiten Wendeltreppe lässt die außergewöhnliche Architektur erahnen.

Auf gleicher Ebene finden Sie auf der rechten Seite die üblichen Versorgungsräume zur hauswirtschaftliche Nutzung, Technik und Heizung (Fußbodenheizung), Werkstatt und genügend Stauraum.
Auf der linken Seite befindet sich die loftartige Einliegerwohnung mit kleiner Kitchenette und Bad en Suite. Bodentiefe Fensterelemente und eine Sonnenterrasse sind zusätzliche Annehmlichkeiten.

Zum Haus gehören drei großzügig geschnittene Stellplätze die komfortables Parken ermöglichen.

Gerne stellen wir Ihnen diese aussergewöhnliche Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin vor.

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

Detalhes do equipamento

- weiße Luxusküche aus 2005 mit Marken-Elektrogeräten
- rote Cottofliesen
- Kaminofen
- 2fach verglaste Holzfenster
- Kunststoff-Dachflächenfenster
- Dielen-Parkett in den Schlafzimmern
- 2 Badezimmer und ein Gäste-WC
- Einliegerwohnung
- Fußbodenheizung
- Sichtmauerwerk
- 2 großzügige Terrassen und ein Balkon
- 3 PKW-Stellplätze
- Gartenhaus

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Wehrheim ist die nächstgelegene Hochtaunusgemeinde nach der Saalburg, nur circa 10km von Bad Homburg und circa 25km von der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entfernt.

Wehrheim gliedert sich in die vier Ortsteile Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal. Nachbarorte sind Bad Homburg, Usingen, Neu-Anspach und Rosbach. Trotz seiner idyllischen Lage am Nordhang des Taunuskamms verfügt Wehrheim durch seine Nähe zur A5 und A661 sowie durch zwei Taunusbahn-Haltestellen über eine schnelle Anbindung in alle Himmelsrichtungen.
Wehrheims Infrastruktur lässt, nicht zuletzt durch die überaus gelungene Neugestaltung der Wehrheimer Mitte, keine Wünsche offen. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und eine Grundschule gibt es vor Ort. Überregional bekannte Ausflugsziele wie beispielsweise Saalburg, Lochmühle und Hessenpark befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

Número da propriedade: 25141052 - 61273 Wehrheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 197.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25141052 - 61273 Wehrheim

Pessoa de contacto

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

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com