

Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

# Wohnen mit Aussicht – charmantes Dachgeschoss-Apartment in Neu-Anspach mit Fernblick und Einbauküche

Property ID: 25141050



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

RENT PRICE: 595 EUR • LIVING SPACE: ca. 42 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

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

Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## At a glance

Property ID	25141050	Rent price	595 EUR
Living Space	ca. 42 m <sup>2</sup>	Additional costs	150 EUR
Rooms	1	Modernisation / Refurbishment	2025
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1998	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.01.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## The property



Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## The property



Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## The property



Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## The property



Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## The property



Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## The property



Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## The property



Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## The property

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



## Ihre Immobilienspezialisten

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Hochtaunus: 06081 - 96 53 02 0 | Neu-Anspach: 06081 - 96 53 02 0

Partner-Shop Hochtaunus | Kreuzgasse 22 | 61250 Usingen | hochtaunus@von-poll.com  
Partner-Shop Neu-Anspach | Breitestraße 9 | 61267 Neu-Anspach | neu-anspach@von-poll.com

Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## The property



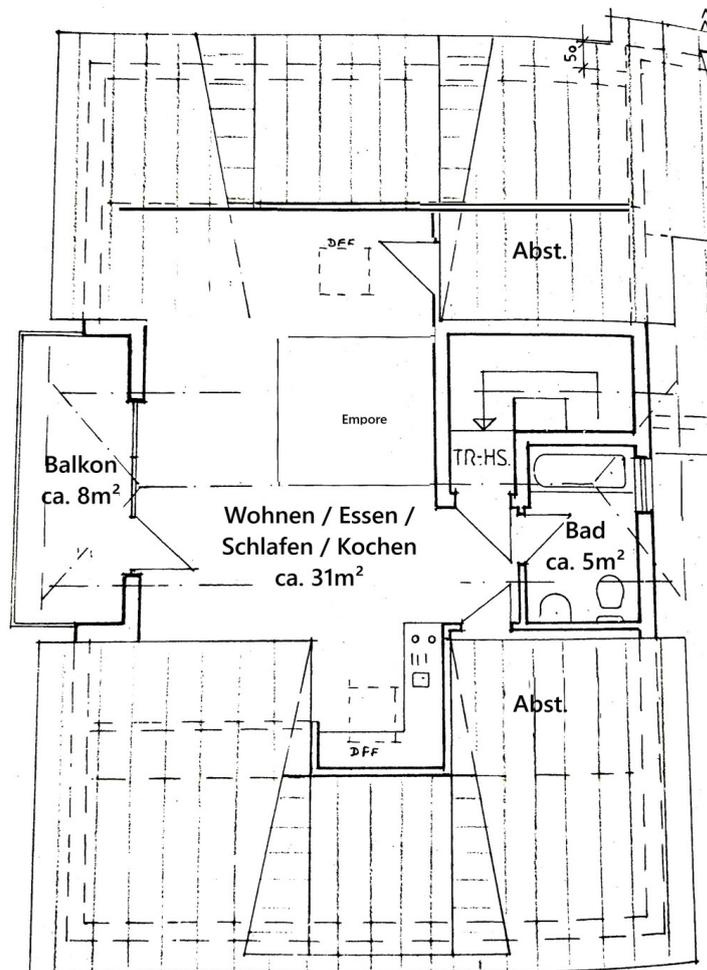
ImmoScout24 Gold Siegel



Erstklassig & innovativ – Erkennen Sie Immobilienprofis auf einen Blick

Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## Floor plans



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: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## A first impression

Dieses gemütliche Dachgeschoss-Apartment in Neu-Anspach verbindet modernen Wohnkomfort mit einer besonderen Wohlfühlatmosphäre. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und ist ab sofort bezugsfrei.

Hervorzuheben ist insbesondere der traumhafte Ausblick vom Balkon, der einen weiten Blick über Neu-Anspach und die umliegende Landschaft bietet. Ideal, um morgens mit einer Tasse Kaffee in den Tag zu starten.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hohe Decken sorgen für ein offenes, freundliches Raumgefühl, während die moderne Einbauküche mit neuen Geräten harmonisch integriert ist und das Kochen besonders angenehm macht.

Eine Empore bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als gemütlicher Schlafplatz, als private Lesecke oder als praktische Staufläche. Zwei weitere Räume innerhalb der Wohnung sowie ein zusätzlicher Raum im Untergeschoss erweitern die Nutzfläche und können beispielsweise zur Unterbringung von Kleidung oder Abstellfläche dienen.

Das helle Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für wohlige Wärme und erhöhten Wohnkomfort.

Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße ermöglicht ungestörtes Wohnen bei gleichzeitig kurzen Wegen ins Grüne. Nur wenige Schritte trennen Sie von Feldern und Spazierwegen, was besonders für Naturfreunde und sportlich Aktive ideal ist. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreichbar. Die verkehrsgünstige Anbindung in Richtung Bad Homburg, Frankfurt und den Taunus macht die Wohnung auch für Pendler besonders interessant.

Das Apartment ist optimal für Singles, Pendler oder maximal ein Paar geeignet, die Wert auf eine gepflegte Wohnumgebung und eine charmante Atmosphäre legen. Ein PKW-Stellplatz kann für 35 € monatlich optional angemietet werden.

Die Gelegenheit aus stilvollem Wohnen unter dem Dach, einem besonderen Ausblick, flexibler Raumgestaltung und einer ruhigen, dennoch zentralen Lage sollten Sie nicht verpassen.

Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## Details of amenities

- geräumiges Dachstudio mit Balkon und Fernblick über Neu-Anspach
- gepflegte Einbauküche mit neuen E-Geräten
- 2fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Dachflächenfenster mit Jalousien
- Fußbodenheizung
- Empore zur Gestaltung zum Schlafbereich oder Abstellfläche
- zwei Räume zur Unterbringung von Kleidung oder Alltagsgegenstände
- Tageslichtbad mit Wanne
- geräumiger Kellerabteil
- Waschmaschinenplatz im Untergeschoss
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder
- ein PKW-Außenstellplatz kann optional für 35 Euro angemietet werden
- Treppenpflege durch Reinigungsfirma

Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnzbach

## All about the location

Die Stadt Neu-Anspach befindet sich im Naturpark Hochtaunus und gliedert sich in die 4 Stadtteile Anspach, Rod am Berg, Westerfeld und Hausen-Arnzbach. 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.

Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.1.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25141050 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carola Öhl

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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