

Weilrod / Gemünden – Gemünden

# Wohngenuss mit Blick auf den Waldrand: Schöne helle 3-Zi.-Whg mit EBK, Fbhzg., schickes Bad, Balkon

Número de propiedad: 25141011a



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

PRECIO DEL ALQUILER: 810 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## De un vistazo

Número de propiedad	25141011a	Precio del alquiler	810 EUR
Superficie habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	290 EUR
Ocupación a partir de	07.05.2025	Piso	Piso
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 9 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1998	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 15 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	124.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.07.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## La propiedad



Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## La propiedad



Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## La propiedad



Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## La propiedad



Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## La propiedad



Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## La propiedad



Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## La propiedad



Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## La propiedad

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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



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

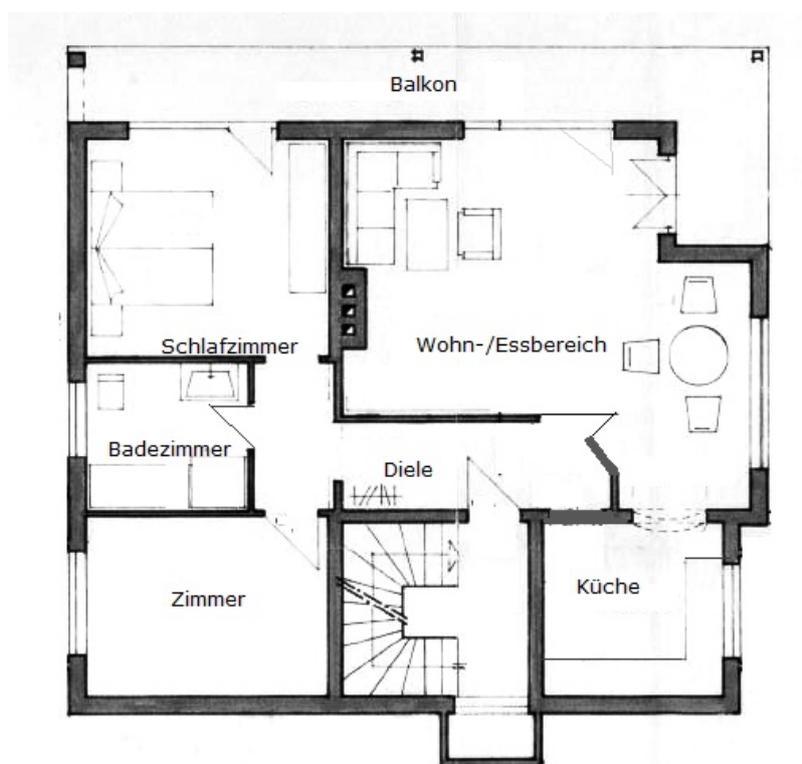
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Una primera impresión

In herausragender Wohnlage eines Weilroder Ortsteils befindet sich diese schicke helle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines ruhigen 3-Parteien-Hauses. Die Umgebung spricht insbesondere Naturliebhaber, Wanderer, Jogger und Radfahrer an, denn nur wenige Schritte trennen Sie vom malerischen Feld- und Waldrand. Die ruhige Anliegerstraße garantiert dabei ein entspanntes Wohnambiente, während Sie einen schönen Fernblick auf den gegenüberliegenden Waldrand genießen. Die helle Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und eine erstklassige Ausstattung. Der großzügige Wohnbereich besticht mit eleganten hellen Fliesen inkl. individuell regelbarer Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sowie hochwertigen weißen Kunststofffenstern inklusive Rollläden. Zusätzlichen Komfort bietet die weiße Einbauküche mit Ceranfeld und Backofen. Kühlschrank und Geschirrspüler muss vom Mieter selbst gestellt werden. Das geräumige Tageslichtbad umfasst sowohl eine Eckbadewanne als auch eine Dusche und ist mit Handtuchheizkörper und einem modernen Einbauschränk versehen. Ein besonderes Highlight ist der umlaufende Balkon, der fast den ganzen Tag Sonne genießt. Für Gartenliebhaber besteht die Möglichkeit, über ein Türchen direkt in den angrenzenden Gartenbereich zu gelangen und diesen zu nutzen. Weitere Annehmlichkeiten umfassen schnelles Internet mittels Glasfaseranschluss, eine großzügige Diele mit Platz für einen großen Garderobenschrank, einen großen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner. Mindestens ein Stellplatz gehört zur Wohnung, weitere Stellplätze bzw. eine Garage können bei Bedarf angemietet werden. Das gepflegte Haus beherbergt lediglich drei Wohneinheiten, was für ein harmonisches und nettes Wohnumfeld sorgt. Haustierhaltung ist hier möglich gegen Mietpreisaufschlag in Höhe von 30€ pro Tier bei Katzen und Hunden. Ideal eignet sich die Wohnung für Paare oder Singles, die modernes Wohnen in unmittelbarer Naturnähe zu schätzen wissen.

Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Detalles de los servicios

- Einbauküche mit Backofen und Ceranfeld ; ohne Kühlschrank und Spülmaschine
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und Handtuchheizkörper
  
- Fußbodenheizung
- Balkon
- Glasfaseranschluss im Haus vorhanden; noch nicht in der Wohnung verlegt
- Kabelanschluss in der Wohnung
- Kellerraum
- Gartenmitbenutzung
- ein PKW Stellplatz a 15 Euro; nach Vereinbarung kann ein Garagenstellplatz zusätzlich angemietet werden

Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Todo sobre la ubicación

Das 3-Familien-Haus liegt in leichter Hanglage in einem Weilroder Ortsteil, nur ca. 10km von Usingen entfernt. Die Gemeinde Weilrod befindet sich im Weital inmitten des Naturparks Hochtaunus. Eine idyllischere und erholsamere Lage findet sich kaum und die Freizeitmöglichkeiten sind überaus vielfältig. Beliebt bei Radfahrern, Joggern und Spaziergängern ist das malerische Weital, welches auch durch den Weital-Marathon in der Laufszene bestens bekannt ist. Tennis- und Reitplätze, der Golfplatz, zahlreiche Wander-, Rad- und Reitwege und ein reges Vereinsleben kennzeichnen den Standort. Im wenige Kilometer entfernten Usingen befinden sich ein Hallenbad sowie der Hattsteinweiher.

Número de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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 de propiedad: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carola Öhl

---

Kreuzgasse 22 Hochtaunus  
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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