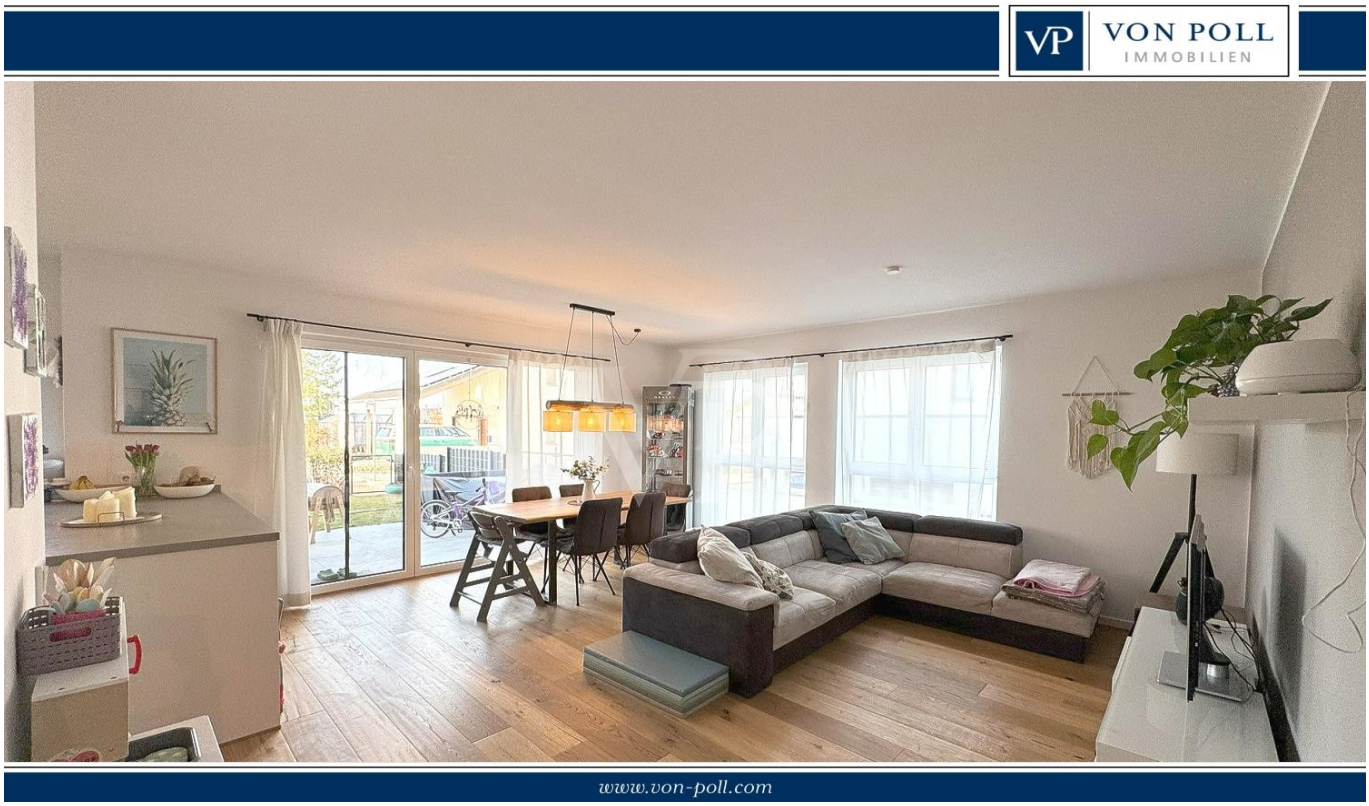
Taunusstein / Wehen

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, Tiefgaragenstellplatz und schönem Garten

VP azonosító: 25108001



VÉTELÁR: 399.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 96 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Áttekintés

VP azonosító	25108001
Hasznos lakótér	ca. 96 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2020
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	399.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	H?szivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.04.2030
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	16.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Az ingatlan

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

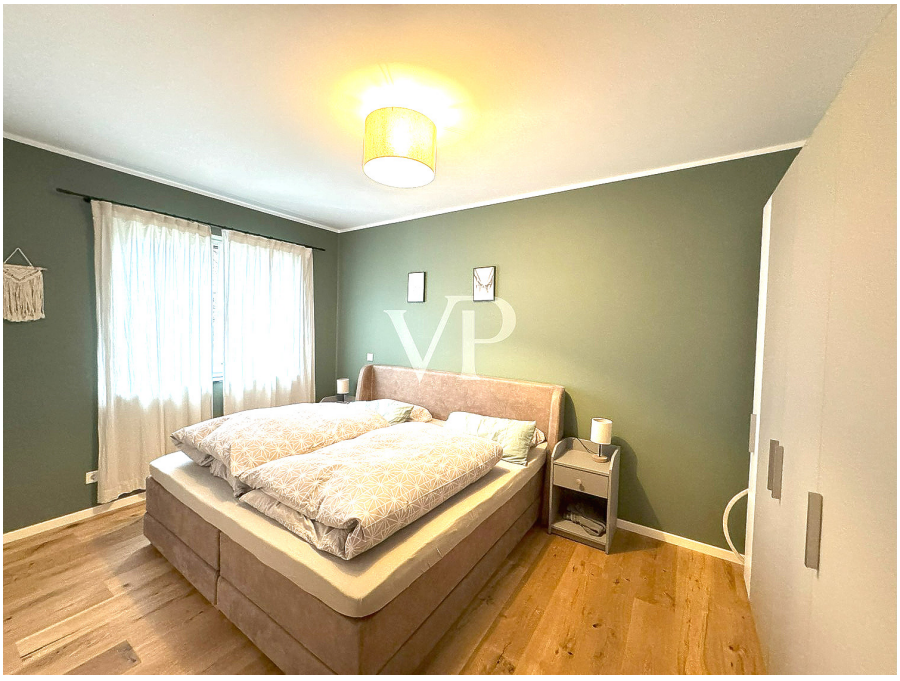
Az ingatlan

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Az ingatlan

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Az ingatlan



VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Az ingatlan

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Az ingatlan

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Az ingatlan

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Az ingatlan

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

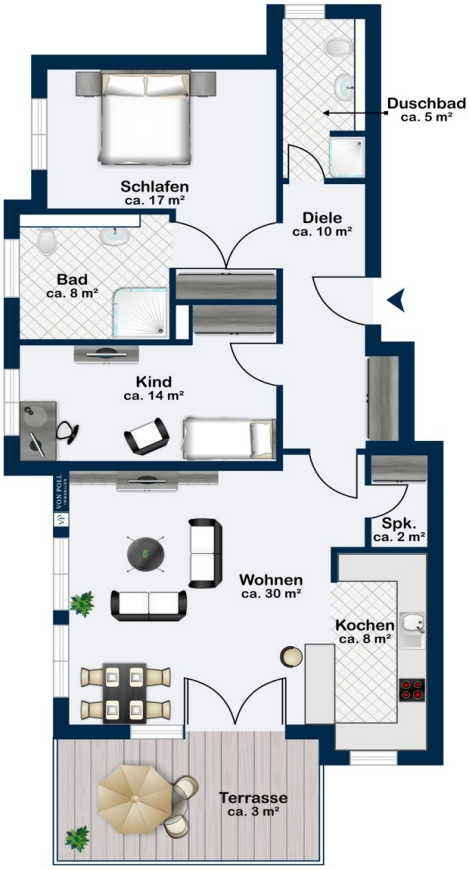
Az ingatlan

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Az ingatlan

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Az els? benyomás

Die exklusiv ausgestattete, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung verfügt über ca. 96 m² Wohnfläche und liegt im 1. Erdgeschoss eines ruhig gelegenen 7 Parteien Mehrfamilienhauses, welches in 2020 fertiggestellt wurde. Die Wohnung erwartet Sie mit einem komfortablen Eingangsbereich. Von hier aus betreten Sie das Herzstück der Wohnung - einen großzügigen Wohn- und Essbereich auf über 30 qm mit direktem Zugang auf die große Terrasse, auf der Sie in den wärmeren Monaten entspannte Stunden mit Ihren Lieben und Freunden genießen können. Sehr gelungen präsentiert sich die moderne Einbauküche (inkl. Geräten), die geschmackvoll und zum Wohnbereich hin offen gestaltet wurde. Die neuwertige Kücheneinheit ist neben der zeitlosen Farbgebung funktional durchdacht und ermöglicht genügend Stauraum sowie Arbeitsfläche. Im "privaten" Teil der Wohnung erwartet Sie ein Kinder- und ein Elternschlafzimmer, sowie Gäste-WC mit einer Dusche. Im Elternschlafzimmer befindet sich großartig ausgestattete Tageslichtbad mit Badewanne und einer bodengleich gefliesten Dusche, einer Waschtischanlage mit Spiegel, Handtuchheizkörper und Toilette. . Die Ausstattung in der gesamten Wohnung wurde sorgfältig ausgewählt - Materialien, Formen und Strukturen ergeben zusammen eine ästhetische und wohnliche Atmosphäre. Zur Wohnung gehört ein gut geschützter Tiefgaragen-Stellplatz mit eigenem Garagentor in einer Sammelgarage. Ein gemeinsamer Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradkeller sind ebenfalls vorhanden. Selbstverständlich steht ein eigener Kellerraum in dieser Wohnanlage zur Verfügung. Die Immobilie wurde mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, die sowohl ökologisch als auch ökonomisch überzeugt. Diese sorgt in Verbindung mit der Fußbodenheizung für eine effiziente Energienutzung. Eine wunderschöne Wohnung, in der Sie sich wohlfühlen werden! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aus Diskretionsgründen weitere Details lediglich bei begründetem Interesse bekannt gegeben werden können. Sprechen Sie uns gerne an.

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Részletes felszereltség

- Eichenparkett im Schiffsbodenverband
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag Parkett und Fließen
- Fenster 3-fach Verglasung
- Raffstore Jalousien
- Große Terrasse 64 m²
- Türkommunikation mit Videofunktion
- Sanitärobjekte von Villeroy und Boch
- Aufzug im Haus
- Luft-Wasser-Wärmepumpe

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Minden a helyszínr?l

Taunusstein ist mit seinen rd. 30.000 Einwohnern und 10 angegliederten Stadtteilen die größte Stadt im Rheingau-Taunus-Kreis. Der Standort Taunusstein ist eine attraktive Lage für alle, die gerne naturnah wohnen und zugleich einen kurzen Weg nach Wiesbaden wünschen. Wehen bietet eine sehr gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Grundschulen (öffentlich und privat), sowie mehrere weiterführende Schulen (öffentlich und privat) in benachbarten Ortsteilen. Diese Immobilie befindet sich in sehr ruhiger verkehrsberuhigter und familienfreundlicher Lage. Somit ist die Lage, insbesondere für junge Familien oder Paare sehr interessant. VERKEHRSANBINDUNG - Wenige Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle - Autobahn A3 in ca. 16 Minuten erreichbar - Wiesbaden über die B417 oder B54 in ca. 20 min erreichbar - Idstein über die B275 in ca. 17 Minuten erreichbar EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE - Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheke, Bücher, Dekoration, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung etc.) sind in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar - Restaurants und Gaststätten sind ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2030. Endenergiebedarf beträgt 16.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

VP azonosító: 25108001 - 65232 Taunusstein / Wehen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a Taunusstein
E-Mail: taunusstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com