Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Wohnen wie in den Alpen! Hochwertige DG-Whg mit schicker EBK und Garage

CODICE OGGETTO: 25141035

PREZZO D'AFFITTO: 1.190 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 85 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25141035
Superficie netta	ca. 85 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.190 EUR
Costi aggiuntivi	210 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell’immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Impianto di cogenerazione
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.01.2031
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	64.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

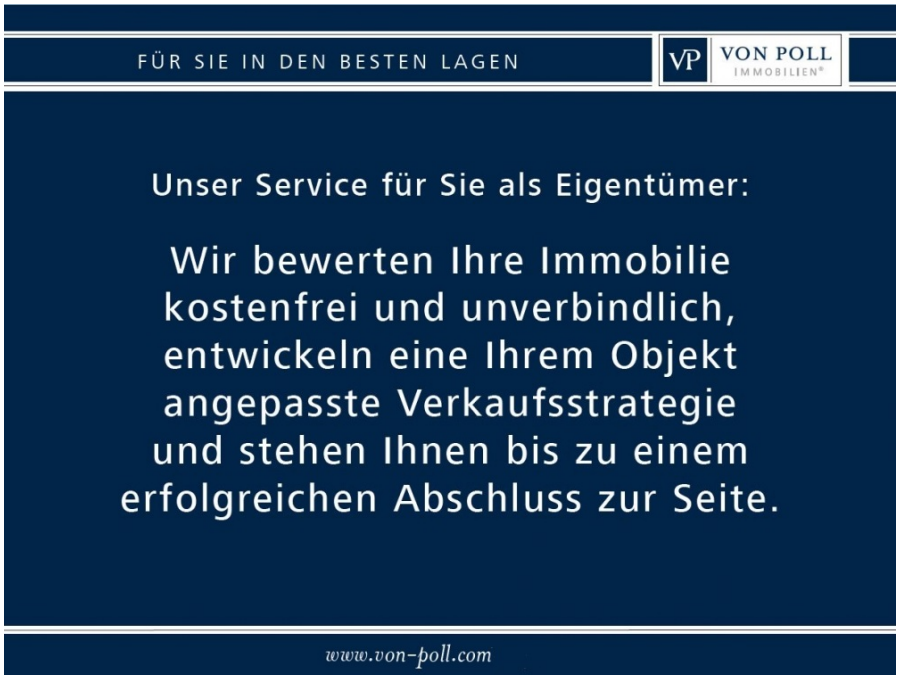
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Una prima impressione

Wohnen im modernen alpenländischen Landhausstil!
Eine seltene Gelegenheit zur Miete, ideal auch als Wochenenddomizil, um der Hektik der Großstadt zu entfliehen.

Diese hochwertige und äußerst energieeffizient gebaute Dachgeschosswohnung in Hausen-Arnsbach wurde 2020/21 fertiggestellt. In dem Haus in ruhiger zweiter Baureihe befinden sich insgesamt nur zwei Wohneinheiten.

In der Wohnung wird Sie der rund 60m² große Wohn- und Essbereich beeindrucken. Boden-, Wand- und Deckenbeläge sind äußerst harmonisch abgestimmt und bieten ein helles und gemütliches, gleichzeitig elegantes Ambiente.
Die Holzverkleidung an Wand und Decke ist aus massivem Fichtenholz, welches in Österreich gefertigt wurde. Weiterhin ist der Wohnbereich mit einer offenen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Hier sind Markengeräte wie bspw. ein Herd mit Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühl-Gefrierkombi sowie eine Raumspar-Spülmaschine enthalten.

Das Badezimmer ist mit einer großzügigen bodentiefen Dusche (ca. 1,20m x 1,00m) sowie mit einer separaten Badewanne versehen. Mit der indirekten Beleuchtung und eleganten Feinsteinzeugfliesen lädt dieses Bad perfekt zum Entspannen ein. Außerdem sind hier schicke Einbaumöbel eines namhaften Herstellers enthalten.

Da die Wohnung keinen Balkon oder Terrasse besitzt, genießen Sie einen durch Hecken abgegrenzten, großzügigen Teil des Gartens zur Alleinnutzung.
Die Treppenhausreinigung sowie der Winterdienst werden im Wechsel stattfinden.

Ein kleiner Abstellraum sowie der Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner befinden sich im Souterrain der Immobilie.
Ein Garagenstellplatz für Ihren PKW rundet das Angebot ab.
Die Wohnung ist ab dem 01.09.2025 bezugsbereit.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Dettagli dei servizi

- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Dachflächenfenster, über Funk steuerbar
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- teilweise Decken-Beleuchtung und indirekte Beleuchtung enthalten
- mit Marken-Elektrogeräten ausgestattete, hochwertige Einbauküche
- in die Küche integrierter Einbauschrank für Staubsauger, Besen, Bügelbrett und Co.
- große Dusche und Badewanne
- hochwertige Bad-Einbaumöbel
- hochwertige Fichtenholz-Verkleidung aus Österreich
- Eiche-Echtholztüren, ebenfalls in Österreich gefertigt
- Granittreppenhaus Juparana Colombo
- Schließanlage mit Videokamera
- Fernsehanschluss über SAT
- ein Abstellraum
- ein Garagenstellplatz mit elektrischem Sektionaltor
- Gartennutzung

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2031.
Endenergiebedarf beträgt 64.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODICE OGGETTO: 25141035 - 61267 Neu-Anspach – Hausen-Arnsbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carola Öhl

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com