

Hohenstein

# Grundsolide 3-Parteien Doppelhaushälfte für die Großfamilie oder als Kapitalanlage....

Número da propriedade: 25108003



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

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 238 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 348 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Numa vista geral

Número da propriedade	25108003	Preço de compra	399.000 EUR
Área	ca. 238 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	9	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	4		
Ano de construção	1974		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	94.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	22.04.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## O imóvel





Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Uma primeira impressão

MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN: vor 2014: 2004 - Ausbau Dachboden mit Dämmung, Strom etc. 2005 - Sanierung Bad im 1.OG 2007 - Treppeneinbau Whg. EG 2009 - neue Fenster nach 2014: 2014: Bad Erdgeschoß komplett saniert: - neue Wasserleitungen - neuer Heizkörper inkl. neuer Zu- und Ableitungen - Dusche, Waschbecken, WC neu - neue Glas-Abdeckung - Boden- und Wandfliesen neu - neue Decke inkl. neuer LED-Spots - neue Badmöbel Kosten Material ca. 9.500,00 € 2014: Bad 1. Untergeschoß komplett saniert: - neue Wasserleitungen - neuer Heizkörper inkl. neuer Zu- und Ableitungen - Badewanne, Waschbecken, WC neu - neue Glas-Abdeckung - Boden- und Wandfliesen neu - neue Decke inkl. neuer LED-Spots - neue Badmöbel Kosten Material ca. 6.500,00 € 2016/17: Wohnung (Partyraum) 2. Untergeschoß: - neue Küche eingebaut - Bad renoviert (neue Decke inkl. neuer LED-Spots, neue Glas-Abdeckung) Kosten Material ca. 1.500 € 2014: Heizung komplett saniert: - neue Gasbrennwerttherme eingebaut - Warmwasserversorgung über Dach-Kollektoren Kosten inkl. Einbau 14.000 € (über KfW-Darlehen finanziert) 2014: Erdgeschoß: - Einbau einer Terrassentür zur neu gebauten Terrasse Kosten Material ca. 500 € 2014/15: Terrasse Vorgarten zur Straße: - Boden eingeebnet und frisch geschottert - neuen Holzboden (Bankirai) verlegt - neuen Sichtschutzzaun (Doppelstabmatten inkl. Sichtschutz) gebaut - Gabionensäulen inkl. Gabionensteinen gebaut - neue Bestuhlung Kosten Material ca. 5.000 € 2018: Terrasse Garten: - neue Unterkonstruktion gebaut - neuen Holzboden (sibirische Lärche) verlegt - 2020: Edelstahl-Geländer installiert Kosten Material ca. 3.500 €

Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Detalhes do equipamento

- VIESSMANN Gas-Brennwerttherme aus 2014
- Warmwasserversorgung über Solar-Dach-Kollektoren (Solarthermie)
- PV-Anlage für Stromunterstützung ( Balkon-Kraftwerk)
- doppelt verglaste KST-Fenster
- DSL-Anschluss
- 3 Einbauküchen
- Rollläden, manuell
- Balkone
- Terrasse Vorgarten in Bankirai verlegt
- Terrasse hinten in sibirischem Lärchenholz
- Edelstahlgeländer
- Sichtschutzzaun
- Garage
- Gabionensäulen vor dem Haus
- Kelleranteil pro Wohneinheit
- 4 Etagen

Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Hohenstein mit ihren 7 Ortsteilen, bietet in Naturnähe alle Vorzüge einer gesunden Infrastruktur. Als charmante Wohngemeinde ca. 20 Minuten nordwestlich von Wiesbaden im Taunus, bietet Hohenstein neben einer ärztlichen Rund-Um-Versorgung natürlich Kindergärten und Grundschule sowie gute Einkaufsmöglichkeiten. Der romantische Ortsteil Strinz-Margarethä mit seinen rd. 1000 Einwohnern ist ein idealer Erholungsort und bietet dank seiner Naturvielfältigkeit hervorragend Freizeitmöglichkeiten. Unweit der Aarstraße (B54) und der Landesstraße B275 gelegen, erreichen Sie in wenigen Autominuten Taunusstein, in ca. 11 km Entfernung den Autobahnanschluss A3 in Idstein bzw. in ca. 18 km Entfernung die Stadt Wiesbaden.

Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 94.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C.



Número da propriedade: 25108003 - 65329 Hohenstein

## Pessoa de contacto

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

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Aarstraße 258a Taunusstein  
E-Mail: [taunusstein@von-poll.com](mailto:taunusstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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