

Schotten

# Enchanté - stillvolles Wohnen in bester Lage!

*Número de propiedad: 25332009*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 1.795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 511 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.284 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

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

Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## De un vistazo

Número de propiedad	25332009
Superficie habitable	ca. 511 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	1.795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Geotermia	Consumo de energía final	25.41 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.09.2025	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2004



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad





Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**06633 - 91 12 845**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad





Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad





Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad





Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad





Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## La propiedad



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## Una primera impresión

Diese erstklassige Immobilie steht für eine gehobene Lebensqualität und bietet durch ihr durchdachtes Wohnkonzept und den hochwertigen Materialien ein komfortables Wohnambiente. Der neuwertige Zustand und die moderne Technik machen das Haus zu einer attraktiven Option für potentielle Käufer, die Wert auf Qualität und zeitgemäßen Wohnkomfort legen.

Das Haus ist über zwei Straßen zugänglich und erstreckt sich über drei Etagen. Der Innen- als auch der Außenbereich sind hochwertig ausgestattet. Die Innenräume zeichnen sich durch edle Granitfußböden aus. Maßgefertigte Kirschbauminnentüren und Einbauschränke sorgen für ausreichend Stauraum und verleihen den Zimmern eine exklusive Note. Die Wohnräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die ein behagliches Raumklima erzeugt. Zudem ist das Haus mit modernster Haustechnik versehen, darunter eine flächendeckende WLAN-Anlage, zahlreiche Antennen- und Telekommunikationsanschlüsse und eine Alarmanlage, die auf einen externen Dienstleister aufgeschaltet ist. Für zusätzlichen Komfort sorgen eine Video-Haussprech- und Blitzschutzanlage sowie zwei Treppenlifte, die den Zugang zu den oberen und unteren Geschossen erleichtern.

Eine Einliegerwohnung für eventuelle Au Pairs oder Pflegepersonal mit eigenem Zugang, befindet sich auf der Hauptwohnebene.

Im Untergeschoss befindet sich momentan eine eigens genutzte Praxis, die auch als Bürofläche/Kanzlei genutzt werden kann und über einen eigenen Eingang mit separater Zufahrt verfügt, eigene Parkflächen davor sind vorhanden.

Der Außenbereich besticht durch eine überdachte Zufahrt und eine großzügige, parkartige Anlage, die mit Basalt-Kopfsteinpflaster gestaltet ist. Balkone und die große Terrasse bieten Rückzugsmöglichkeiten zum Entspannen und sind mit elektrisch betriebenen Markisen ausgestattet. Der Garten verfügt über einen Teich mit einer Brücke, die zu einem Gartenhaus mit integriertem Grillplatz führt. Ein Freisitz mit elektrisch betriebenen Sonnenschirm, dessen Spannweite ca. 6 Meter beträgt, rundet das äußere Erscheinungsbild ab. Das Haus kann auf Wunsch vollmöbliert übernommen werden.

Interessenten sind eingeladen, diese Immobilie im Rahmen einer Besichtigung näher kennenzulernen und sich von den vielfältigen Wohnmöglichkeiten zu überzeugen.



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## Detalles de los servicios

### Haustechnik:

Beheizung mit Erdwärme (Geothermie: Energiebedarf 2,41 kWh/m<sup>2</sup>-a/A), Innen- und Außenkaminen, flächendeckendes WLAN, Antennen- und Telekomanschlüsse, Alarmanlage mit Umschaltung auf externen Dienstleister, Video- Haussprech- und Blitzschutzanlage, 2 Treppenlifte (Jeweils zum Obergeschoss und zum Souterrain), Fußbodenheizung, Zentrale Schließanlage, Lautsprecher zur Stereoanlage in allen Wohnräumen und zum Teil im Außenbereich

### Freianlage:

Überdachte Vorfahrt inmitten parkartiger Außenanlage, Basalt-Kopfsteinpflaster, Balkone und große Terrasse sind von außen nicht frei zugänglich und mit elektrisch betriebenen Markisen ausgestattet. Teich mit großer Brücke zum Gartenhaus mit Grillplatz sowie Freisitz mit elektrisch betriebenen Sonnenschirm (ca. 6 Meter breit).

**Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten**

## Todo sobre la ubicación

Der Luftkurort Schotten mit seinen ca. 10.000 Einwohner und 14 Ortsteilen ist die Kernstadt im Herzen der Vulkanregion Vogelsberg. Der Ort ist für seine Schönheit bekannt und verfügt über einen historischen Kern mit der gotischen Liebfrauenkirche und Fachwerkhäusern im Mittelpunkt.

Stadt Schotten bietet eine gute Infrastruktur und deckt alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Banken, eine Grund- und Gesamtschule bis hin zur gymnasialen Sekundarstufe, Kinderbetreuung durch 3 Kindergärten, Alten- und Pflegeheime, Restaurants, verschiedene soziale Einrichtungen, Apotheken, Ärzte und dem Schottener Kreiskrankenhaus. Weiterführende Gymnasien befinden sich in Nidda und Laubach.

Es besteht die außergewöhnliche Vielzahl von Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung - Nidda-Stausee, Hoherodskopf, Vogelpark, Hochseilgarten, Museen, Erlebnis-Freibad, Camping- und Golfplatz. Außerdem bieten zahlreiche Vereine und Gesundheitsparks ein breites Spektrum an Aktivitäten an. Es ist ein Eldorado für Familien mit Kindern und Tieren, sowie für Naturfreunde, Wassersportler, Wanderer, Motorradfahrer, Golfer, Skifahrer, Radfahrer und Mountainbiker.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnanschlüsse A5, A45 und die Bundesstraße gewährleistet und ermöglicht, eine schnelle Anbindung in den Raum Gießen und in das Rhein-Main-Gebiet. Die Fahrtzeit in das Rhein-Main-Gebiet beträgt etwa 1 Stunde. Darüber hinaus ist Schotten an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Der nächste Bahnhof ist in der naheliegenden Stadt Nidda.

Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.9.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 25.41 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.



Número de propiedad: 25332009 - 63679 Schotten

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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