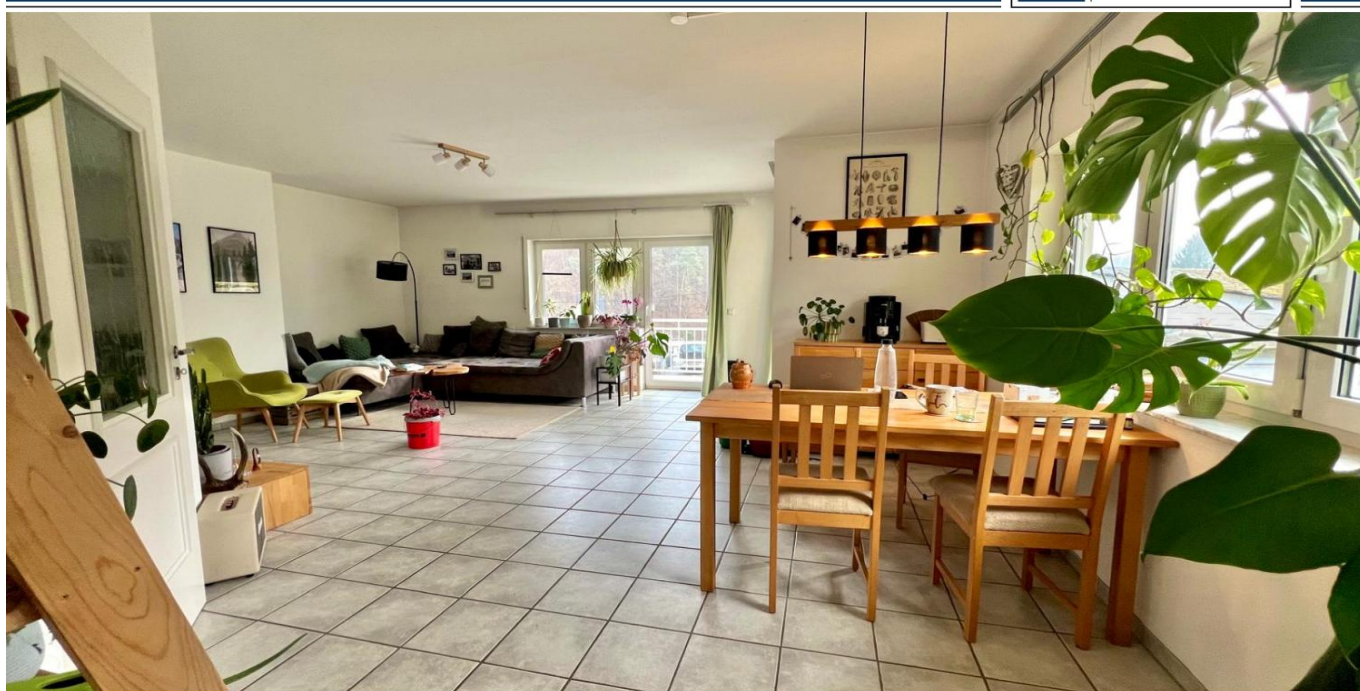


Weilrod / Gemünden – Gemünden

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

Número da propriedade: 25141011a



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

PREÇO DO ALUGUEL: 810 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

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

Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Numa vista geral

Número da propriedade	25141011a	Preço do aluguel	810 EUR
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	290 EUR
Disponibilidade	01.04.2025	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 9 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1998		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	124.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.07.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## O imóvel



Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## O imóvel



Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## O imóvel



Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## O imóvel





Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## O imóvel



Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## O imóvel



Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## O imóvel



Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## O imóvel

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.

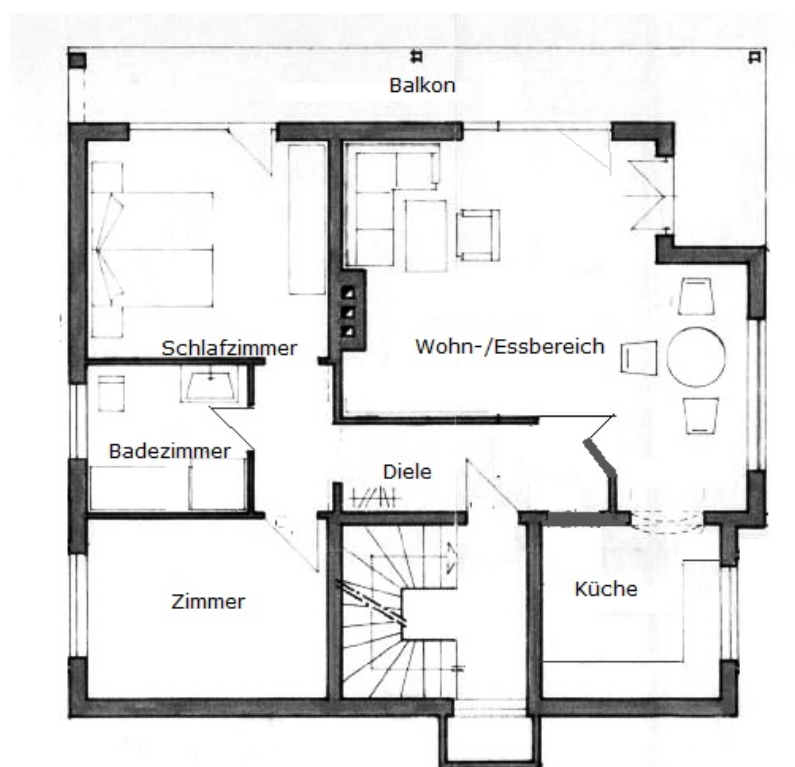
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Uma primeira impressão

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 Geschirrspüler, Ceranfeld und Kühl-/Gefrierkombination. 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 da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- 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 da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden**

## Tudo sobre a localização

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 Hochtanus. 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 da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Outras informações

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 da propriedade: 25141011a - 61276 Weilrod / Gemünden – Gemünden

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)