Taunusstein / Wingsbach

Sanierungsbedürftige Immobilie mit tollem Grundstück

Número da propriedade: 25108002

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • **ÁREA:** ca. 100 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.490 m²

Número da propriedade: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

- 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: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25108002
Área	ca. 100 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1946

Preço de compra	298.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

Dados energéticos

Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	25.04.2035
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	743.60 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1946

Número da propriedade: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

O imóvel

Número da propriedade: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

O imóvel

Número da propriedade: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

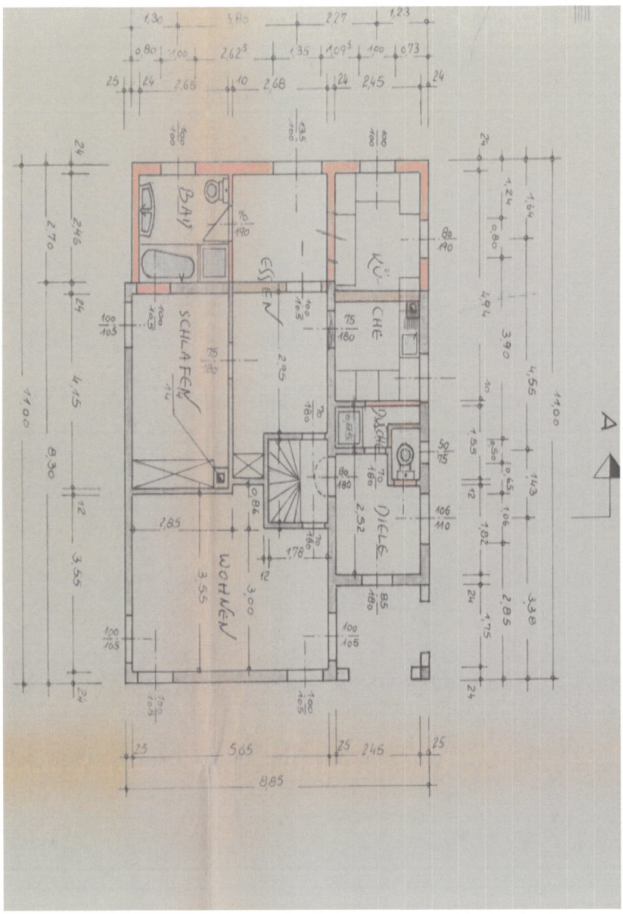
O imóvel

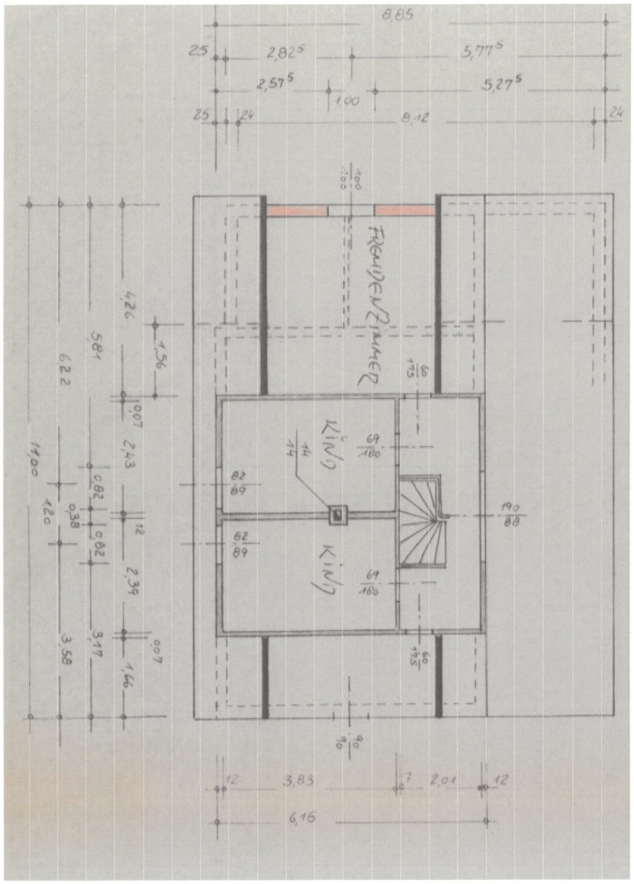
Número da propriedade: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

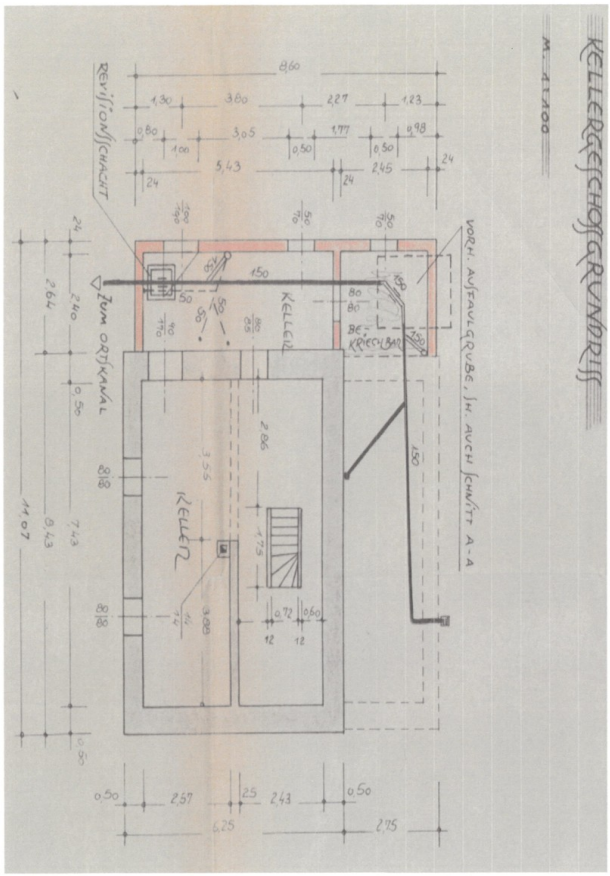
O imóvel

Número da propriedade: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

Plantas dos pisos




8,85
2,82⁵
5,77⁵
2,57⁵
1,00
5,27⁵
9,12
FREUNDEZIMMER
KIND
KIND
6,22
5,81
4,26
1,56
2,43
2,39
3,17
3,58
1,44
11,00
1,20
3,83
2,01
6,15



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: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

Uma primeira impressão

Sanierungsbedürftige Immobilie mit großem Garten und Doppelgarage

Zum Verkauf steht dieses Einfamilienhaus, das im Jahr 1947 errichtet wurde. Es befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und bietet eine gute Verkehrsanbindung. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² und einem großflächigen Grundstück von ca. 1490 m² präsentiert sich diese Immobilie als eine vielversprechende Gelegenheit.

Das Haus zeichnet sich durch eine funktionale Raumaufteilung aus, bestehend im Erdgeschoß aus einem Schlafzimmer, ein Wohn-Esszimmer, die Küche sowie ein Badezimmer und ein Gäste WC. Im Obergeschoß finden sich 3 kleinere Schlafzimmer. Ebenfalls vorhanden ist ein großzügiger Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann. Eine Doppelgarage ist vorhanden und bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge. Für all jene, die gerne Zeit im Freien verbringen, steht ein Gartenhaus zur Verfügung, das sich ideal als Lagerraum oder für Freizeitaktivitäten eignet.

Das große Grundstück bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Ob Gartenliebhaber, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten, oder Familien, die einen großzügigen Außenbereich wünschen – hier sind viele Einsatzmöglichkeiten gegeben.

Bezüglich der Haustechnik wird die Immobilie mit einer Elektroheizung beheizt. Trotz des sanierungsbedürftigen Zustands bietet das Haus eine solide Basis für zukünftige Modernisierungsmaßnahmen. Hier können kreative Ideen in die Tat umgesetzt werden, um diesem Haus neuen Glanz zu verleihen und es individuell zu gestalten.
Die Ausstattung ist als einfach zu bewerten, was neue Eigentümer vor die Möglichkeit stellt, die Immobilie ihren eigenen Vorstellungen entsprechend zu sanieren. Damit bietet dieses Haus eine sehr gute Grundlage für Interessenten, die ihre eigenen Ideen und Renovierungswünsche umsetzen möchten. Ein Energieausweis ist beantragt.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie großes Potenzial für Käufer, die ein Haus mit einem großen Grundstück suchen, auf dem sie ihre eigenen Wohnträume wahr werden lassen können. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst von den Möglichkeiten und dem Charme dieser Immobilie zu überzeugen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen persönlichen Termin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

Detalhes do equipamento

Die Ausstattung ist als einfach zu bewerten, was neue Eigentümer vor die Möglichkeit stellt, die Immobilie ihren eigenen Vorstellungen entsprechend zu sanieren. Damit bietet dieses Haus eine sehr gute Grundlage für Interessenten, die ihre eigenen Ideen und Renovierungswünsche umsetzen möchten.

Número da propriedade: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

Tudo sobre a localização

Alles zum Standort
Dieses schöne Haus liegt in zentraler Lage von Taunusstein-Wingsbach, in einer verkehrsberuhigten
Anliegerstraße mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten etc.
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 in die Großstadt wünschen.

Número da propriedade: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 743.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1946.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

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: 25108002 - 65232 Taunusstein / Wingsbach

Pessoa de contacto

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

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein
Tel.: +49 6128 – 74 06 144
E-Mail: taunusstein@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com