

Schöneck / Kilianstädten

# Modernisiertes Reihenendhaus mit eindrucksvollem Garten

*Número de propiedad: 25008001*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 702 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## De un vistazo

Número de propiedad	25008001	Precio de compra	580.000 EUR
Superficie habitable	ca. 177 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado de cabecera
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2011
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1964	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 25 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	08.12.2034	Demanda de energía final	182.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1964



Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## La propiedad





Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## La propiedad





Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## La propiedad



Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## La propiedad





Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## La propiedad



Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## La propiedad





Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## La propiedad



Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## La propiedad





Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## La propiedad



Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

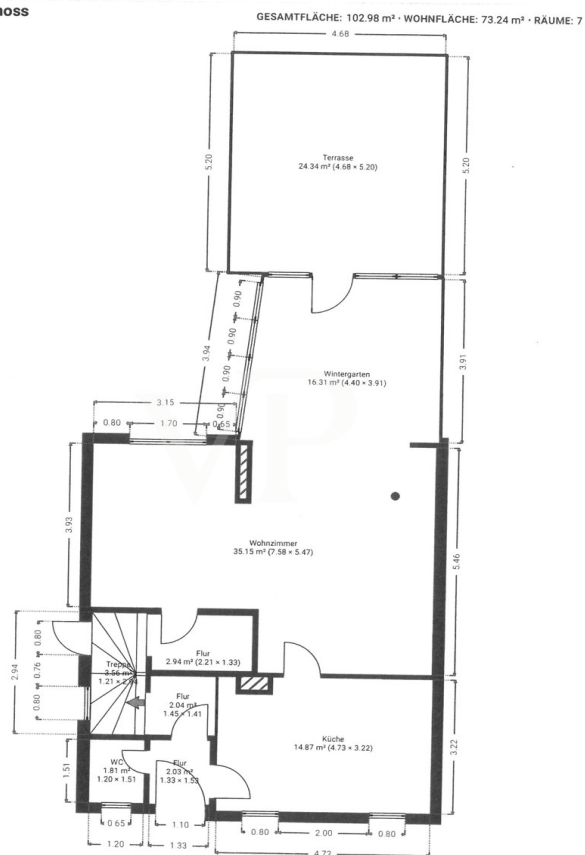
## La propiedad



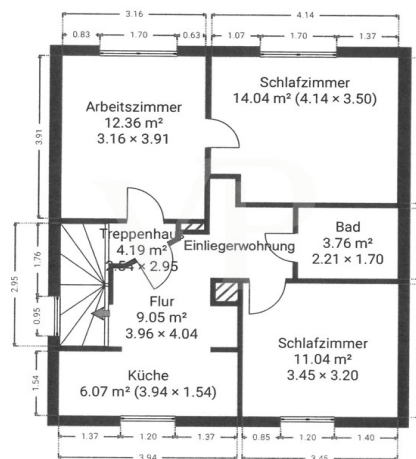
Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Planos de planta

### ▼ Erdgeschoss

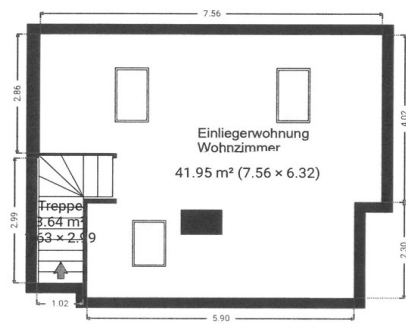


## ▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 60.45 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 56.27 m<sup>2</sup> · RÄUME: 7

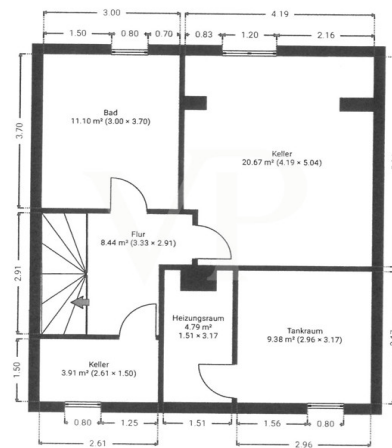


## ▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 45.58 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 29.77 m<sup>2</sup> · RÄUME: 2

▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 58.28 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 16.57 m<sup>2</sup> · RÄUME: 6



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Una primera impresión

Diese attraktive Immobilie bietet aufgrund des besonderen Grundrisses für jeden individuellen Anspruch das perfekte Raumangebot. Ob als großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 177 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder wie momentan genutzt mit einer Einliegerwohnung, können vielseitige Wohnkonzepte realisiert werden. Die offene Bauweise im Erdgeschoß sorgt für eine schöne Lichtdurchflutung vom Wohnbereich mit dem geheizten Wintergarten. Auf ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse wird der Anspruch auf modernes Wohnambiente erfüllt. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Des weiteren befindet sich ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Im Untergeschoss befindet sich das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit ebenerdig begehbare Dusche und einem Wannenbad. Die Nutzfläche vom Kellerraum ist sehr geschmackvoll zu einem Schlafbereich ergänzt worden. Das Büro im Obergeschoss ist mit einem weiteren Schlafzimmer verbunden. In dieser Geschossebene befindet sich die Einliegerwohnung, die 2011 zeitgemäß modernisiert und durch den Dachausbau erweitert wurde. Die Wohnung verfügt über einen Küchenbereich, der durch Glaselemente vom Flur getrennt ist, einem Wannenbad und dem Schlafzimmer. Von der Treppe im Flur gelangt man in den ca. 42 m<sup>2</sup> großem Wohnbereich mit einer weiträumigen offen gestalteten Wohnatmosphäre. Der beeindruckende Garten bietet eine besondere Privatsphäre. In Verbindung mit seiner imposanten Weitläufigkeit der Gartengestaltung wurde ein natürliches Refugium geschaffen. Weiterer Bestandteil dieser Liegenschaft ist eine Garage und ein PKW-Stellplatz. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Immobilienangebot !

Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Detalles de los servicios

Wintergarten mit Fußbodenheizung 1996

Fenster mit elektr. Rollläden teilweise fernbedienbar 2011

Dachsanierung 2011

Photovoltaikanlage 4,93 KWp 2011

Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 182.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel  
E-Mail: [bad.vilbel@von-poll.com](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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