Hohenstein / Strinz Margarethä

Modernisierte 3-Zimmer Wohnung mit nagelneuer Heizung in ruhiger und naturnaher Lage

Objektnummer: 24192011

KAUFPREIS: 178.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 75 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Auf einen Blick

Objektnummer	24192011
Wohnfläche	ca. 75 m²
Bezugsfrei ab	01.10.2024
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993

Kaufpreis	178.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	19.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	119.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Die Immobilie

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Die Immobilie

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Die Immobilie

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

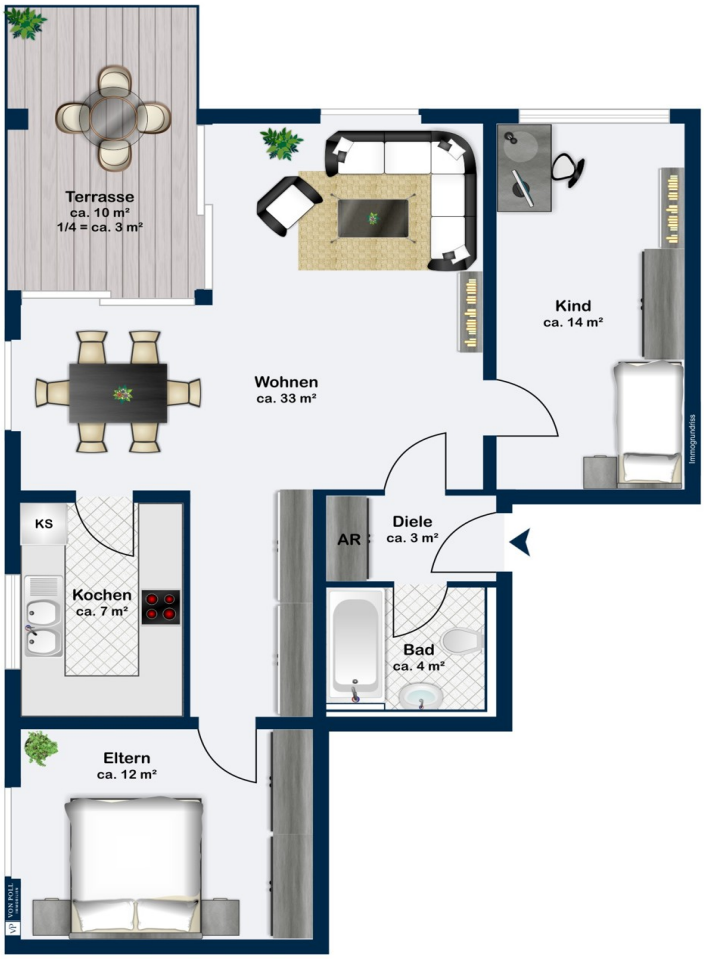
Die Immobilie

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Die Immobilie

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Ein erster Eindruck

Vollständig renoviert, mit einem neuen und modernen Fußboden sowie einer nagelneuen Gastherme präsentiert sich diese tolle 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Ortsrandlage von Hohenstein/ Strinz-Margarethä. Diese charmante und modern ausgestattete Wohnung ist Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 9 Wohnungen und bietet eine Wohnfläche von rd. 75 m² . Sie eignet sich perfekt für ein Paar oder eine kleine Familie mit einem Kind. Die Zimmer sind optimal geschnitten und bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Auf dem großzügigen und gemütlichen Balkon kann man herrlich entspannen und die frische Luft genießen. Abgerundet wird die Wohnung durch einen großzügigen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum sowie einen Duplexstellplatz in einer abgeschlossenen Garage. Für weitere PKW-s finden Sie vor dem Haus und in der Straße jederzeit einen Platz. Für Interessenten, die eine ruhige, helle und bereits renovierte Wohnung in einem top gepflegten Zustand suchen, ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl. Wir laden Sie herzlich ein, sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Die Wohnung wird von den derzeitigen Eigentümern noch bis Ende September diesen Jahres bewohnt und steht dann Eigennutzern oder Kapitalanlegern für eine Vermietung zur Verfügung.

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Ausstattung und Details

- Kunststofffenster doppelt verglast
- Rollläden an den Fenstern
- Neue Vaillant Gastherme (2024)
- Neuer Vinylboden (2024)
- Helle Innentüren
- Einbauküche mit E.-Geräten
- Neuer Geschirrspüler, Backofen und neues Ceranfeld (2024)
- Duplex-Stellplatz

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 119.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D.
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.

Objektnummer: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katharina Lichtenberg-Weck

Veitenmühlweg 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com