

Hohenstein / Strinz Margarethä

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

CODICE OGGETTO: 24192011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 178.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24192011	Prezzo d'acquisto	178.000 EUR
Superficie netta	ca. 75 m ²	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	01.10.2024	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1993	Superficie lorda	ca. 8 m ²
		Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	119.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.06.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

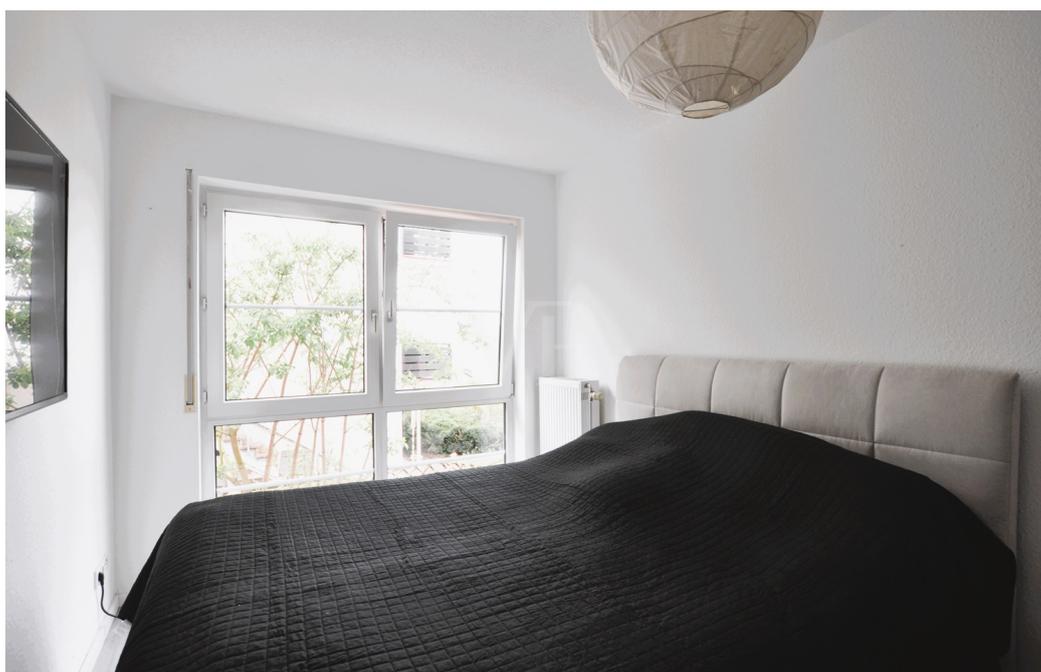
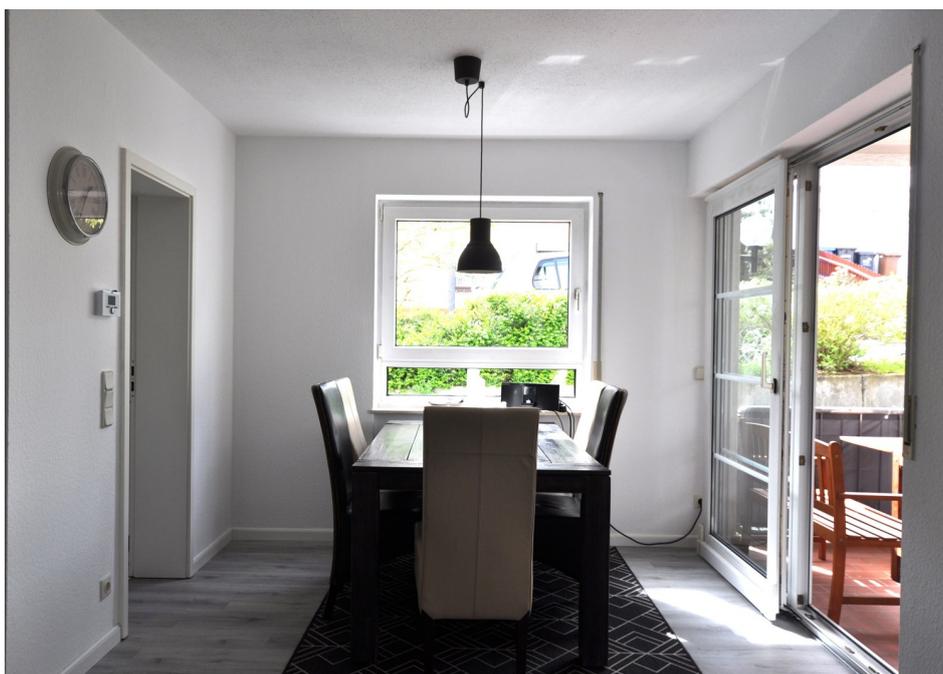
CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

La proprietà



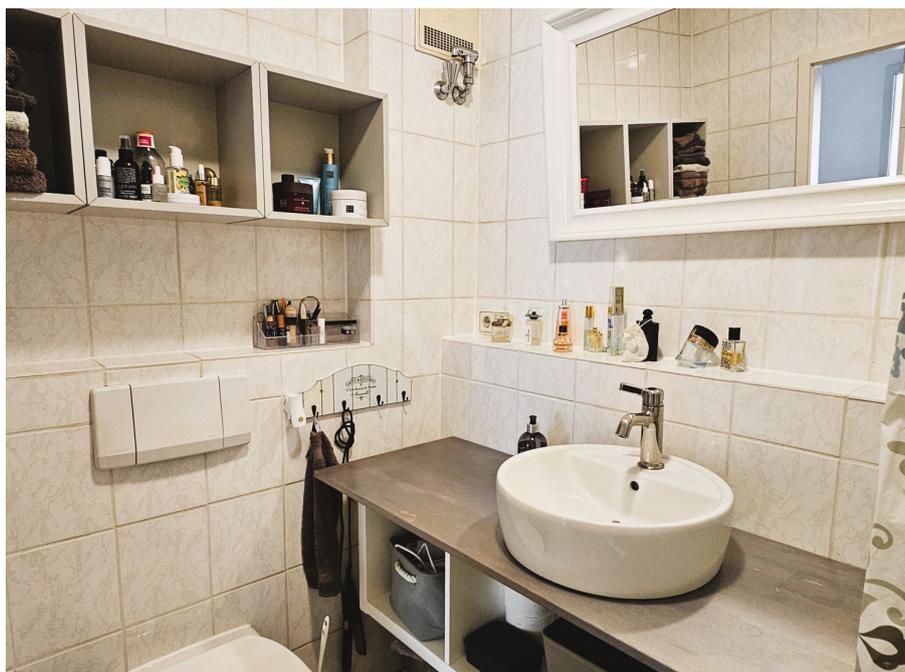
CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

La proprietà



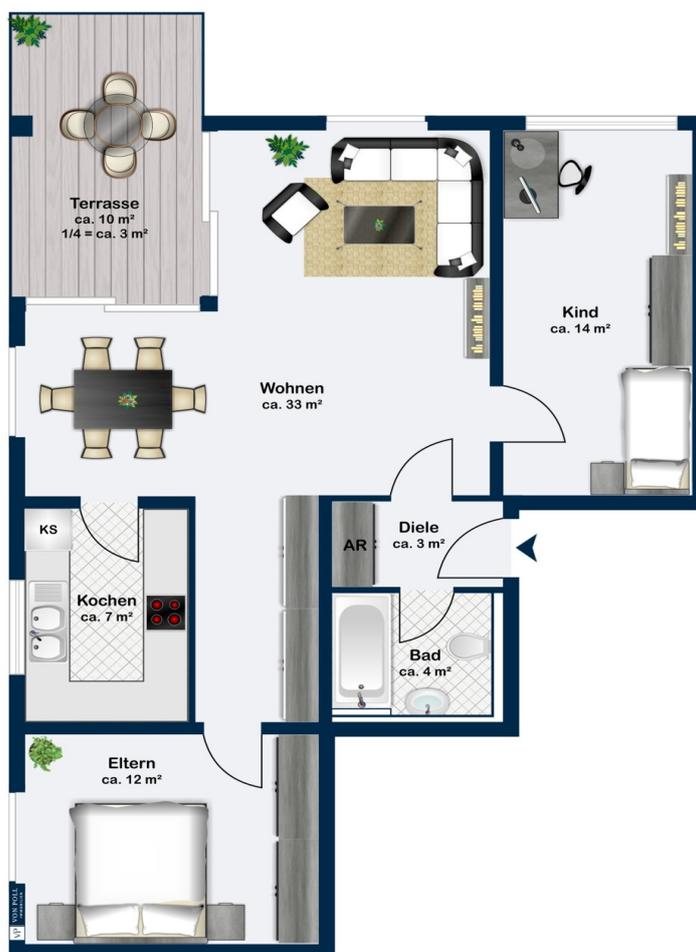
CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24192011 - 65329 Hohenstein / Strinz Margarethä

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com