

Taunusstein

# Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Taunusstein-Neuhof

CODICE OGGETTO: 23108001



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 254 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 602 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

- 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: 23108001 - 65232 Taunusstein**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23108001
Superficie netta	ca. 254 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,8 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Balcone

CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	LUFTWP	Consumo energetico	11.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2027	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà



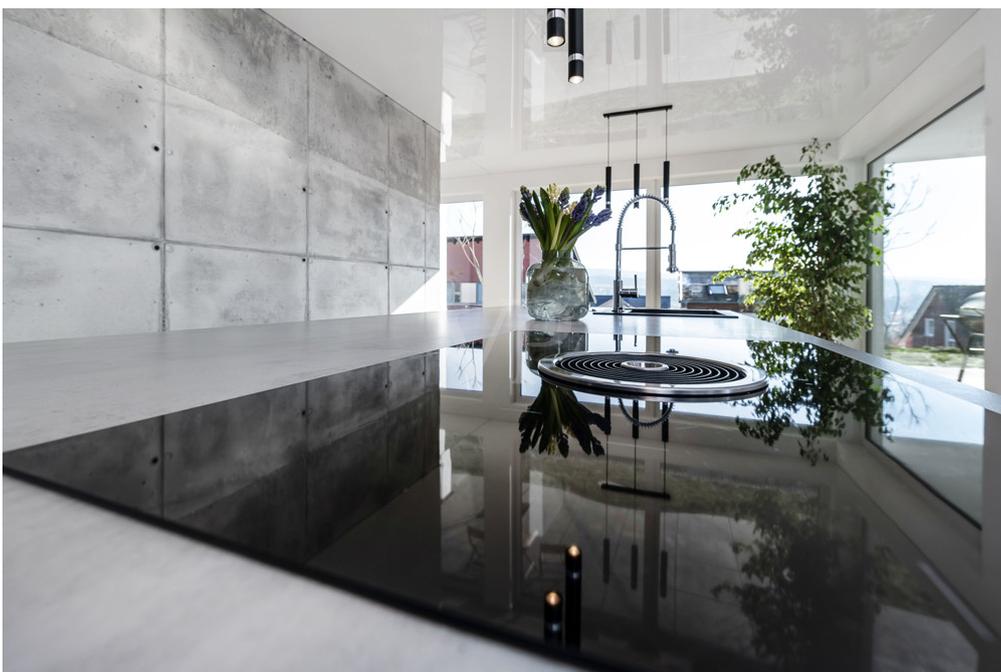
CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà



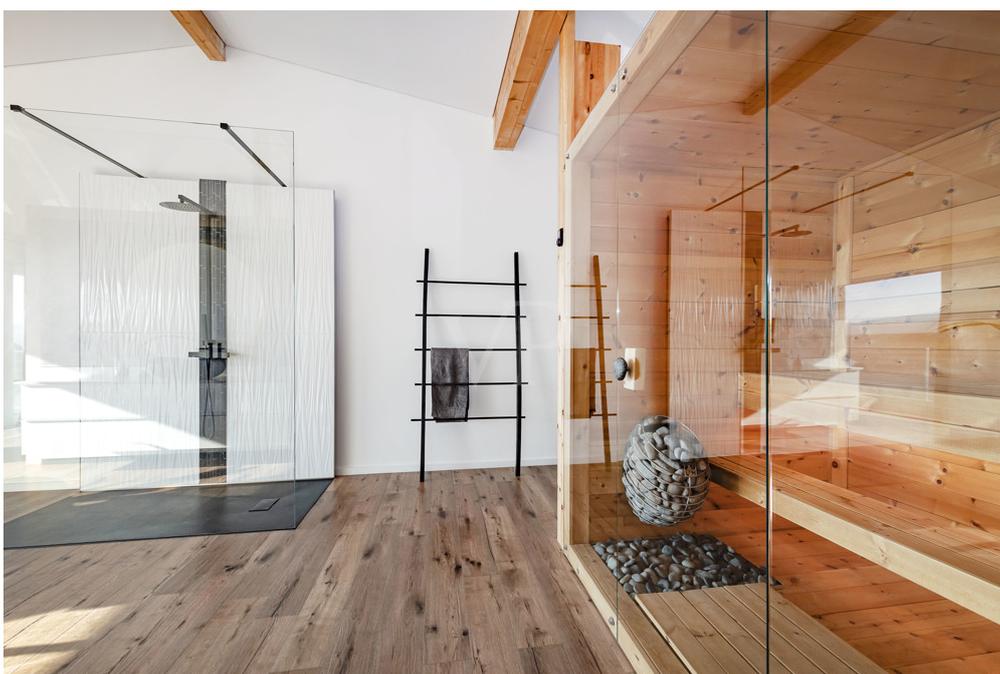
CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà



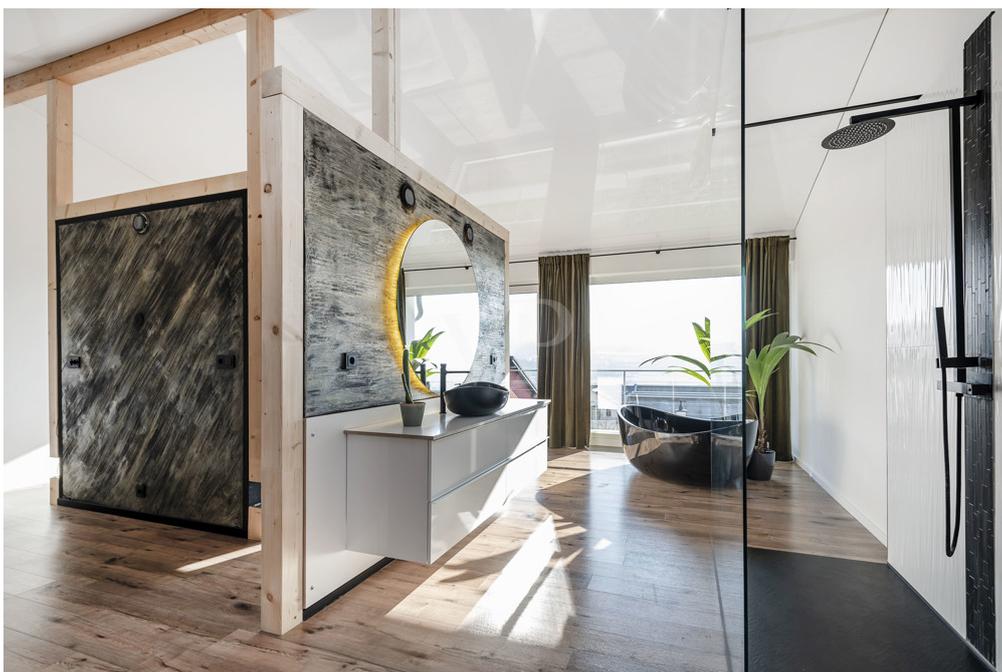
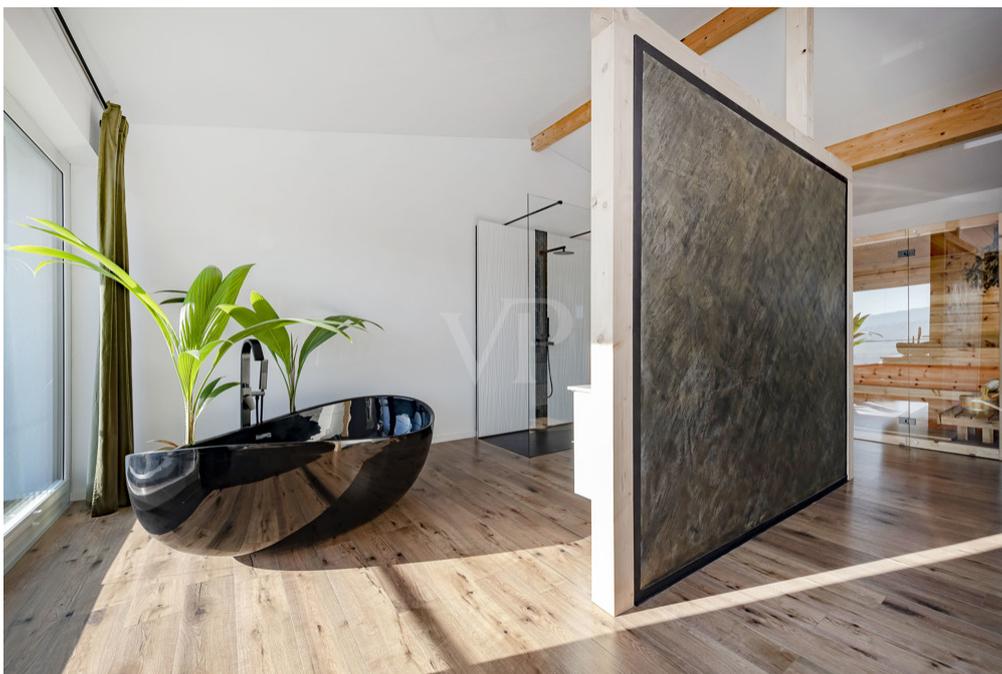
CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà



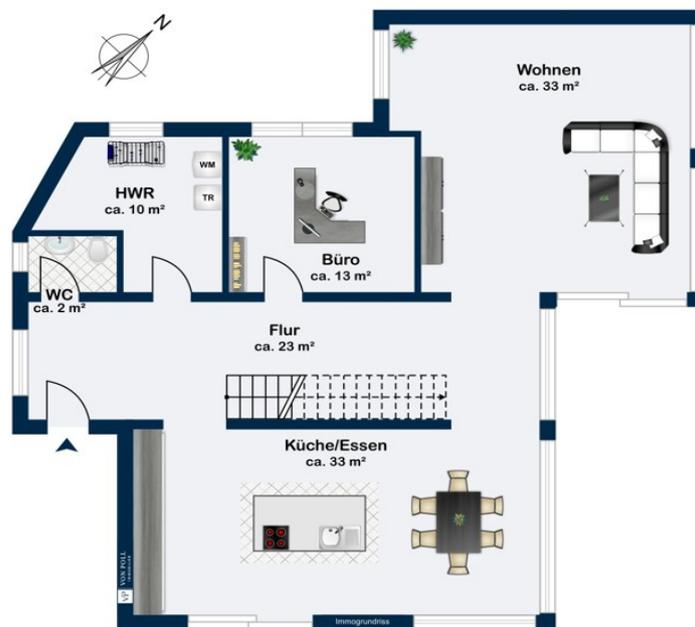
CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## La proprietà

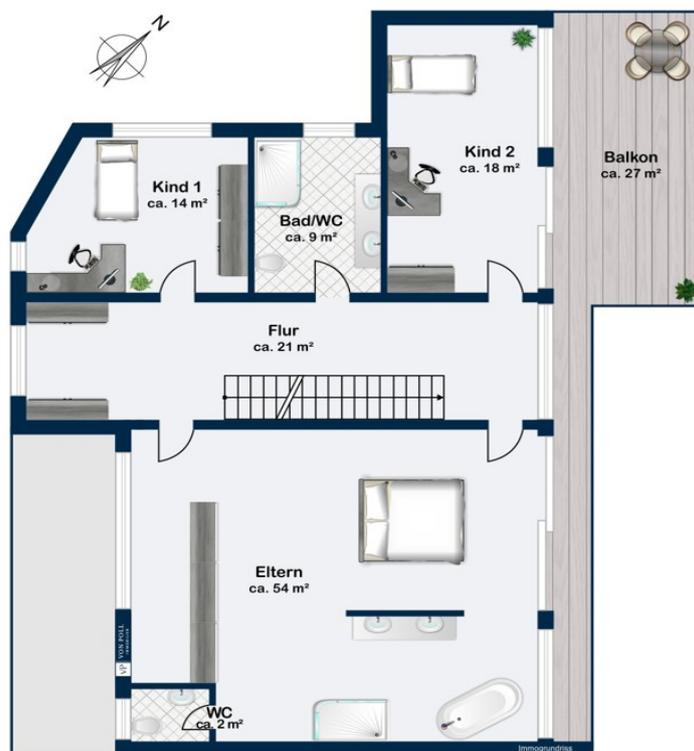


CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

# Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 23108001 - 65232 Taunusstein**

## Una prima impressione

Sie suchen eine besondere und geschmackvolle Immobilie in ruhiger Lage? Modern, großzügig und durchdacht - so präsentiert sich diese junge Liegenschaft in bester Wohnlage von Taunusstein. Hier werden höchste Ausstattungswünsche erfüllt und Ihre Träume vom luxuriösen Wohnen wahr. Dieses in 2019 fertiggestellte Einfamilienhaus bietet bereits beim Eintreten jeden Komfort der Extraklasse. Die Eingangsebene ist offen und großzügig gestaltet, die stilvollen Details über das gesamte Haus schaffen modernes Wohnerlebnis, der unglaubliche Panoramablick aus jedem Wohnraum heraus wird Sie begeistern! Beindruckend und anspruchsvoll mit traumhaften Blickachsen ausgestattet: der Wohnraum mit einer großzügigen, offenen Küchenlösung mit hochwertigen Markeneinbau-Geräten sowie dem direkten Zugang zur seitlichen Terrasse ist alles Teil der durchdachten Stilelemente im Haus. Auf dieser Eingangsebene befindet sich noch 1 Arbeits- oder Gästezimmer samt einem komfortablen Gäste-Bad und natürlich dürfen Haustechnik und ein Wirtschaftsraum hier nicht fehlen. Über die offene, freischwebende Treppe gelangen Sie in Ihren Privatbereich. Hier im individuellen Obergeschoss befindet sich neben dem großzügigen Eltern-Schlafzimmer das perfekt ausgestattete Ankleidezimmer sowie ein großer Wellnessbereich mit freistehender Designerwanne, Luxusdusche, Sauna und Relaxbereich mit den faszinierenden Blickachsen hinaus in die freie Natur. Zwei weitere Zimmer für Kinder oder Gäste sowie ein Duschbad runden diese privaten Räumlichkeiten ab. Die gepflegten Außenanlagen mit Balkon und Terrasse, das pflegeleicht angelegte Grundstück sowie dieser einmalige Fernblick unterstreichen noch den wohl einmaligen Charakter dieser außergewöhnlichen Liegenschaft, die ohne weiteren Renovierungs- oder Modernisierungsaufwand bezogen werden kann. Ein wunderschönes Familienanwesen, welches Sie durch seine schöne Architektur begeistern wird.

**CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein**

## Dettagli dei servizi

### Ausstattung Innen:

- Deckenhöhe 2,75 m im EG, bis 3,6 m im OG
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Boden Keramikstein gepresst in Eiche Optik
- Spanndecken
- Zentrale Lüftungsanlage
- Fenster 3-fach Verglasung mit Sicherheitsglas
- Innensauna aus Zedernholz mit Designofen
- Umkleidezimmer
- Zimmertüren 2,5 m hoch im EG
- Zimmertüren 2,2 m hoch im OG

### Ausstattung Außen:

- Gartenbewässerungsanlage Hunter Pro-HC
- 2 Stellplätze
- Außenbeleuchtung Philips HUE

**CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein**

## Tutto sulla posizione

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. Neuhof bietet eine sehr gute Infrastruktur und es gibt mehrere Kitas, Grundschulen (öffentlich und privat), sowie mehrere weiterführende Schulen (öffentlich und privat). Dieses einzigartige Anwesen befindet sich in einem sehr ruhigen Wohngebietes in Neuhof, dem viertgrößten Stadtteil von Taunusstein in verkehrsberuhigter, familienfreundlicher Waldrandlage. Somit ist die Lage insbesondere für Familien interessant.

**CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 11.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODICE OGGETTO: 23108001 - 65232 Taunusstein

## Partner di contatto

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

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Aarstraße 258a Taunusstein  
E-Mail: [taunusstein@von-poll.com](mailto:taunusstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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