Hohenstein

Grundsolide 3-Parteien Doppelhaushälfte für die Großfamilie oder als Kapitalanlage....

CODICE OGGETTO: 25108003

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 238 m² • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 348 m²

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

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

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25108003
Superficie netta	ca. 238 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	94.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

Una prima impressione

MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN: vor 2014: 2004 - Ausbau Dachboden mit Dämmung, Strom etc. 2005 - Sanierung Bad im 1.OG 2007 - Treppeneinbau Whg. EG 2009 - neue Fenster nach 2014: 2014: Bad Erdgeschoß komplett saniert: - neue Wasserleitungen - neuer Heizkörper inkl. neuer Zu- und Ableitungen - Dusche, Waschbecken, WC neu - neue Glas-Abdeckung - Boden- und Wandfliesen neu - neue Decke inkl. neuer LED-Spots - neue Badmöbel Kosten Material ca. 9.500,00 € 2014: Bad 1. Untergeschoß komplett saniert: - neue Wasserleitungen - neuer Heizkörper inkl. neuer Zu- und Ableitungen - Badewanne, Waschbecken, WC neu - neue Glas-Abdeckung - Boden- und Wandfliesen neu - neue Decke inkl. neuer LED-Spots - neue Badmöbel Kosten Material ca. 6.500,00 € 2016/17: Wohnung (Partyraum) 2. Untergeschoß: - neue Küche eingebaut - Bad renoviert (neue Decke inkl. neuer LED-Spots, neue Glas-Abdeckung) Kosten Material ca. 1.500 € 2014: Heizung komplett saniert: - neue Gasbrennwerttherme eingebaut - Warmwasserversorgung über Dach-Kollektoren Kosten inkl. Einbau 14.000 € (über KfW-Darlehen finanziert) 2014: Erdgeschoß: - Einbau einer Terrassentür zur neu gebauten Terrasse Kosten Material ca. 500 € 2014/15: Terrasse Vorgarten zur Straße: - Boden eingeebnet und frisch geschottert - neuen Holzboden (Bankirai) verlegt - neuen Sichtschutzzaun (Doppelstabmatten inkl. Sichtschutz) gebaut - Gabionensäulen inkl. Gabionensteinen gebaut - neue Bestuhlung Kosten Material ca. 5.000 € 2018: Terrasse Garten: - neue Unterkonstruktion gebaut - neuen Holzboden (sibirische Lärche) verlegt - 2020: Edelstahl-Geländer installiert Kosten Material ca. 3.500 €

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

Dettagli dei servizi

- VIESSMANN Gas-Brennwerttherme aus 2014
- Warmwasserversorgung über Solar-Dach-Kollektoren (Solarthermie)
- PV-Anlage für Stromunterstützung (Balkon-Kraftwerk)
- doppelt verglaste KST-Fenster
- DSL-Anschluss
- 3 Einbauküchen
- Rollläden, manuell
- Balkone
- Terrasse Vorgarten in Bankirai verlegt
- Terrasse hinten in sibirischem Lärchenholz
- Edelstahlgeländer
- Sichtschutzzaun
- Garage
- Gabionensäulen vor dem Haus
- Kelleranteil pro Wohneinheit
- 4 Etagen

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

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: 25108003 - 65329 Hohenstein

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 94.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25108003 - 65329 Hohenstein

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com