Schöneck / Kilianstädten

Modernisiertes Reihenendhaus mit eindrucksvollem Garten

Property ID: 25008001

PURCHASE PRICE: 580.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 177 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 702 m^2

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

At a glance

Property ID	25008001
Living Space	ca. 177 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	580.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	08.12.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	182.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

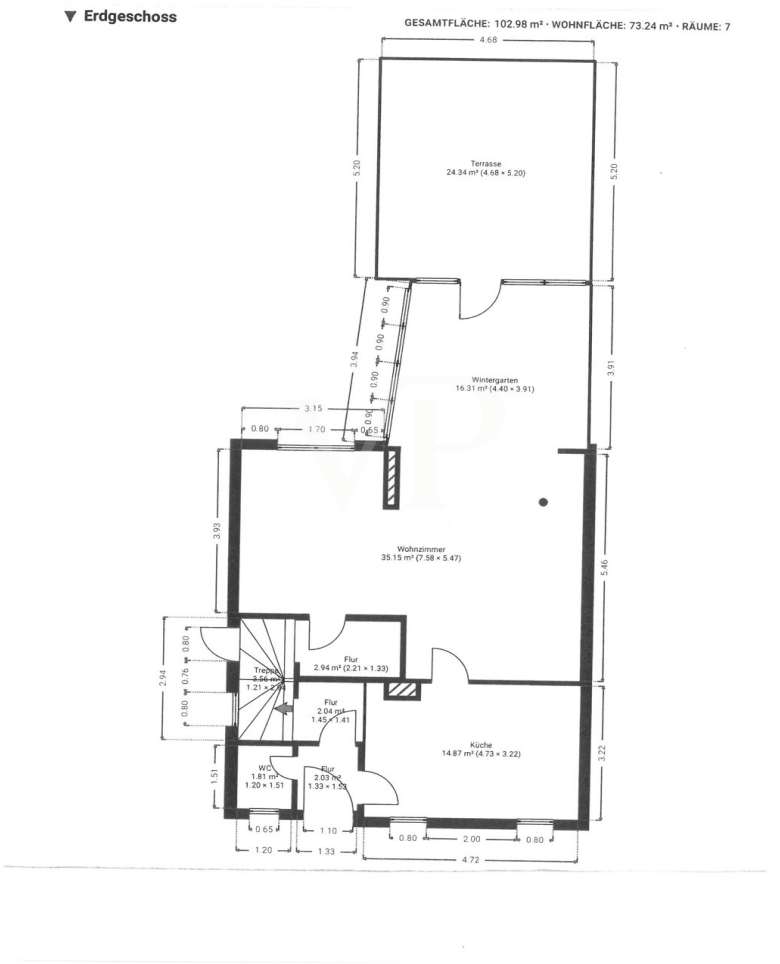
The property

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

The property

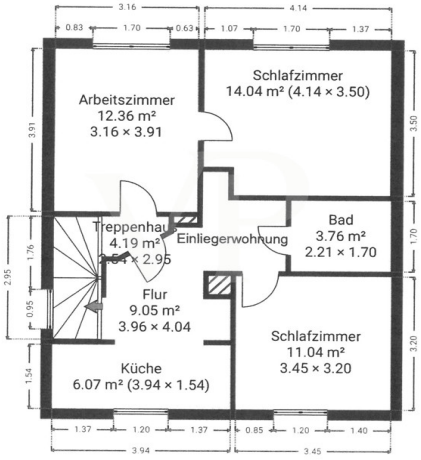
Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Floor plans



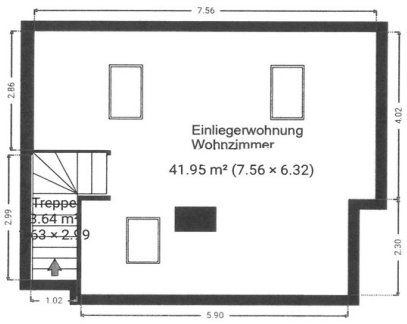
▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 60.45 m² · WOHNFLÄCHE: 56.27 m² · RÄUME: 7



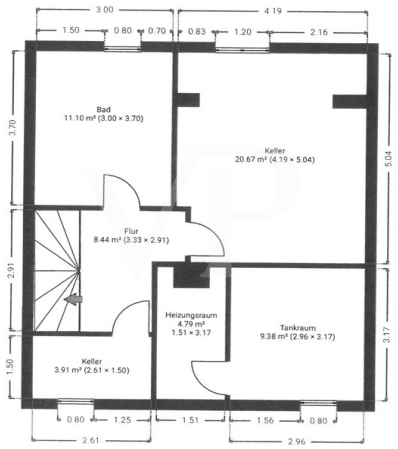
▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 45.58 m² · WOHNFLÄCHE: 29.77 m² · RÄUME: 2



▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 58.28 m² · WOHNFLÄCHE: 16.57 m² · RÄUME: 6



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

A first impression

Diese attraktive Immobilie bietet aufgrund des besonderen Grundrisses für jeden individuellen Anspruch das perfekte Raumangebot. Ob als großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 177 m² 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 m² 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 begehbarer 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 m² 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 !

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Details of amenities

Wintergarten mit Fußbodenheizung 1996
Fenster mit elektr. Rollläden teilweise fernbedienbar 2011
Dachsanierung 2011
Photovoltaikanlage 4,93 KWp 2011

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 182.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com