

Schöneck / Kilianstädten

# Modernisiertes Reihenendhaus mit eindrucksvollem Garten

Número da propriedade: 25008001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

PREÇO DE COMPRA: 580.000 EUR • ÁREA: ca. 177 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 702 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25008001                                             |
| Área                   | ca. 177 m²                                           |
| Quartos                | 5                                                    |
| Quartos                | 3                                                    |
| Casas de banho         | 2                                                    |
| Ano de construção      | 1964                                                 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 580.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2011                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 25 m²                                                                 |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida                        |

Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo       | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 08.12.2034 | Procura final de energia                                 | 182.00 kWh/m²a           |
| Aquecimento                       | Petróleo   | Classificação energética                                 | F                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1964                     |

Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## O imóvel



Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## O imóvel



Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## O imóvel



Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## O imóvel



Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## O imóvel



Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## O imóvel



Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## O imóvel



Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## O imóvel



Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## O imóvel



Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

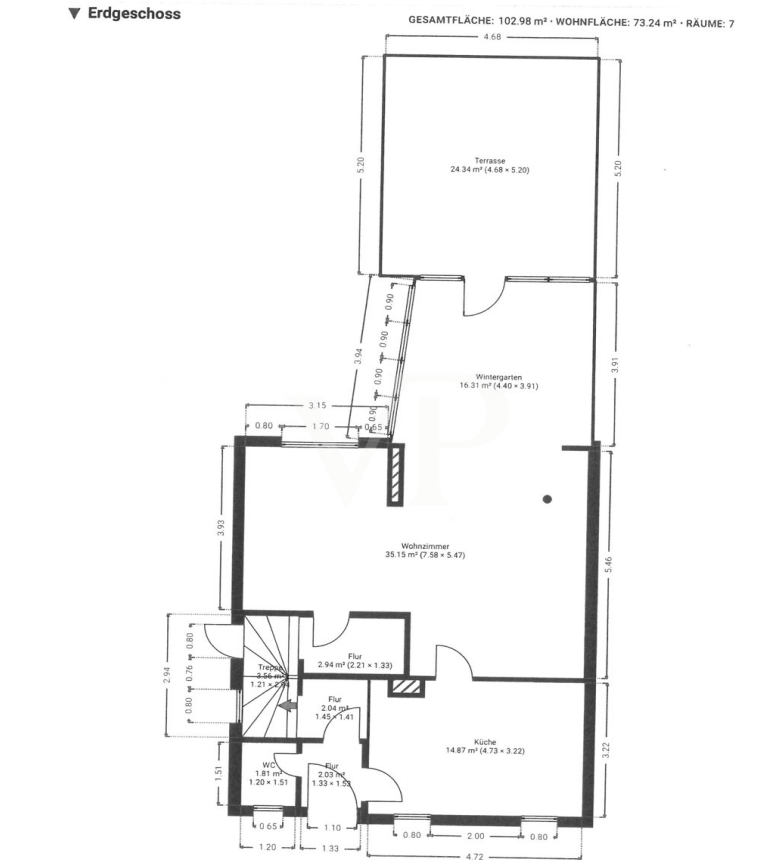
## O imóvel



Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

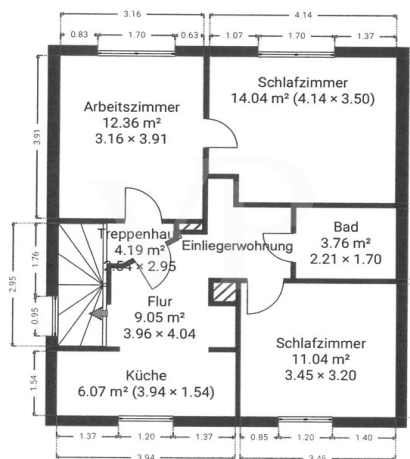
## Plantas dos pisos

### ▼ Erdgeschoss



## ▼ 1. Stock

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



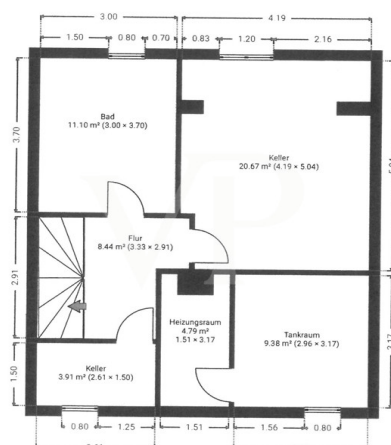
## ▼ Dach

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



## ▼ 1. Untergeschoss

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



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Uma primeira impressão

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 begehbare 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 !

Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Detalhes do equipamento

Wintergarten mit Fußbodenheizung 1996

Fenster mit elektr. Rollläden teilweise fernbedienbar 2011

Dachsanierung 2011

Photovoltaikanlage 4,93 KWp 2011

Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25008001 - 61137 Schöneck / Kilianstädten

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

E-Mail: [bad.vilbel@von-poll.com](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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