

61389 Schmitten

EFH mit zwei ELW, direkt in Schmitten!



Kaufpreis
450.000 €

Wohnfläche
183,82 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Gerhard Steinbacher
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	159 m ²
Wohnfläche	183,82 m ²
separate WCs	1
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	630 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1925
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-04-27
mit Warmwasser	ja
Endenergiebedarf	310.30
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1925
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat
Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

EFH mit zwei ELW, direkt in Schmitten!

Lage-Beschreibung

Der Luftkurort Schmitten liegt im Hochtaunuskreis.

Über die B275 und B8 bestehen Anschlüsse zur A3 und A5. Über Oberursel kann das RMV-Netz erreicht werden und damit können Sie schnelle Verbindungen nach Frankfurt nutzen.

.....
Online-ID:
AYBUEPRL
.....

Objekt-Nr.:
12651
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Für den „täglichen Bedarf“ steht Ihnen im Innenstadtbereich und in den einzelnen Stadtteilen ein Einzelhandelsangebot zur Verfügung.

Das schulische Angebot bietet zwei öffentliche und eine private Grundschule. Kinderbetreuungsmöglichkeiten können vor Ort und in den Nachbargemeinden genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen. Schnell zu erreichen sind beispielsweise das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle in Wehrheim oder der Vogelpark Hochtaunus in Weilrod. Aber auch der Feldberg oder die Städte Bad Homburg und Frankfurt sind einen Tagesausflug wert.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Fassade wurde ca. 2005 neu angelegt.

Die Gasheizung wurde ca. 2020 erneuert.

Die Fußböden im Dachgeschoss wurden ca. 2012 erneuert.

Die Fenster wurden teilweise ca. 2021 erneuert.

Das Dach wurde ca. 1980 neu eingedeckt.

Die beiden Einliegerwohnungen wurden 2023 bzw. 2024 renoviert.

Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit zwei Einliegerwohnungen, großer Dachterrasse und hervorragender Infrastruktur.

Dieses gepflegte und vielseitig nutzbare Wohnhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, mehrere Wohneinheiten sowie eine ausgezeichnete Lage mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Im Erdgeschoss befindet sich links vom Eingangsbereich das Treppenhaus, das sowohl das Dachgeschoss als auch den Keller erschließt. Von hier aus gelangt man in die großzügige Drei-Zimmer-Einliegerwohnung mit Küche, Badezimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Ankleide sowie einem weiteren Zimmer.

Auf der rechten Hausseite verfügt die zweite Einliegerwohnung über einen separaten Eingang. Diese kompakte Ein-Zimmer-Wohnung bietet einen kombinierten Wohn- und Schlafbereich, eine Küche, eine Dusche sowie ein separates WC und eignet sich ideal für Singles, Gäste, Homeoffice oder zur Vermietung.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich eine im Haus integrierte Garage. Zusätzlich wurde an der rechten Hausseite eine großzügige Doppelgarage mit rund 50 m² angebaut. Auf deren Dach befindet sich eine große Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Über die Treppenhäuser gelangt man in das Dachgeschoss, wo sich die Hauptwohnung befindet. Diese verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine geräumige Essküche, ein Badezimmer sowie einen hellen Wohnbereich mit gemütlichem Kaminofen. Von hier aus besteht ebenfalls Zugang zur großzügigen Dachterrasse.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet fünf Kellerräume sowie einen praktischen Ausgang in den Hof bzw. den rückwärtigen Garten. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz für Erholung im Freien.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Infrastruktur: Grundschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Getränkemarkt und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen







