

61389 Schmitten / Oberreifenberg

Moderne Einfamilien-Doppelhaushälfte in traumhafter Lage von Schmitten-Oberreifenberg!



Kaufpreis  
**685.000 €**

Wohnfläche  
**130 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

Ihr Ansprechpartner  
Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Nutzfläche        | 77,09 m <sup>2</sup> |
| Wohnfläche        | 130 m <sup>2</sup>   |
| separate WCs      | 1                    |
| Zimmer            | 4                    |
| Terrassen         | 1                    |
| Badezimmer        | 1                    |
| Schlafzimmer      | 3                    |
| Stellplätze       | 4                    |
| Grundstücksfläche | 472 m <sup>2</sup>   |
| Wohneinheiten     | 1                    |

Preise & Kosten

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Kaufpreis       | 685.000 €               |
| Mwst.-Satz      | 19.00                   |
| Aussen-Courtage | 15.000,00 € inkl. MwSt. |

Energieausweis

|                |             |
|----------------|-------------|
| Baujahr (Haus) | 2026        |
| Gebäudeart     | Wohngebäude |

Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 2026  |
| Verkaufstatus | offen |

Ausstattung

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Bad          |                                   |
| Bodenbelag   | Fliesen<br>Parkett                |
| Bauweise     | Massivbauweise                    |
| Befeuerung   | Luft-Wärmepumpe                   |
| Heizungsart  | Zentralheizung<br>Fußbodenheizung |
| unterkellert | JA                                |

Objekt-Titel

Moderne Einfamilien-Doppelhaushälfte in traumhafter Lage von Schmitten-Oberreifenberg!

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.

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.

.....  
Online-ID:  
XWELKQYE  
.....

Objekt-Nr.:  
12481  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

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 vorgesehene Ausstattung der Häuser entnehmen Sie der Baubeschreibung: Diese Doppelhaushälfte vereint moderne Architektur, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung in einer einzigartigen Lage am Fuße des Großen Feldbergs.

Genießen Sie den hohen Wohnkomfort und den traumhaften Blick in die Natur – ein Ort, an welchem Wohnen und Wohlfühlen eins werden.

## Objektbeschreibung

---

Die moderne Doppelhaushälfte entsteht in traumhafter Lage von Schmitten-Oberreifenberg, mit unverbaubarem Blick auf den Taunus. Ein Zuhause zum Wohlfühlen für die ganze Familie.

Das Haus wird schlüsselfertig inklusive Außenanlagen erstellt. Die Innenausstattung gestalten Sie nach Ihren Wünschen im Rahmen der Baubeschreibung – selbstverständlich können auch Sonderwünsche berücksichtigt werden. Auf Wunsch kann im Untergeschoss gegen Aufpreis zusätzlich eine Fläche als Gästebereich mit Duschbad oder als Homeoffice ausgebaut werden. Eine Photovoltaikanlage wäre auch als Sonderwunsch möglich.

Erdgeschoss:

Über den einladenden Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe und einem separaten Gäste-WC gelangen Sie in die offen gestaltete Küche, die harmonisch in den Wohn- und Essbereich übergeht. Von hier aus öffnet sich der Zugang auf die große Südwestterrasse – ideal, um den Sonnenuntergang mit Blick auf den Taunus zu genießen. Hier verbringen Sie entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss erwartet Sie ein helles Tageslichtbad mit moderner Ausstattung, bodengleicher Dusche, einer Badewanne, dem WC und einem Waschbecken, sowie zwei vielseitig nutzbare Zimmer – perfekt als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Elternschlafzimmer beeindruckt mit zwei großen Fensterfronten und herrlichem Ausblick auf den Taunus – ein wunderschöner Start in den Tag!

Spitzboden:

Über eine Einschubtreppe erreichen Sie den Spitzboden, der Ihnen zusätzliche Abstellfläche bietet.

Untergeschoss:

Das Untergeschoss umfasst mehrere Abstellräume, den Technikraum mit Platz für Wärmepumpe, Waschmaschine und Trockner, sowie eine großzügige Doppelgarage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor und Fernbedienung. Davor befinden sich noch zwei Pkw-Stellplätze.

## 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





