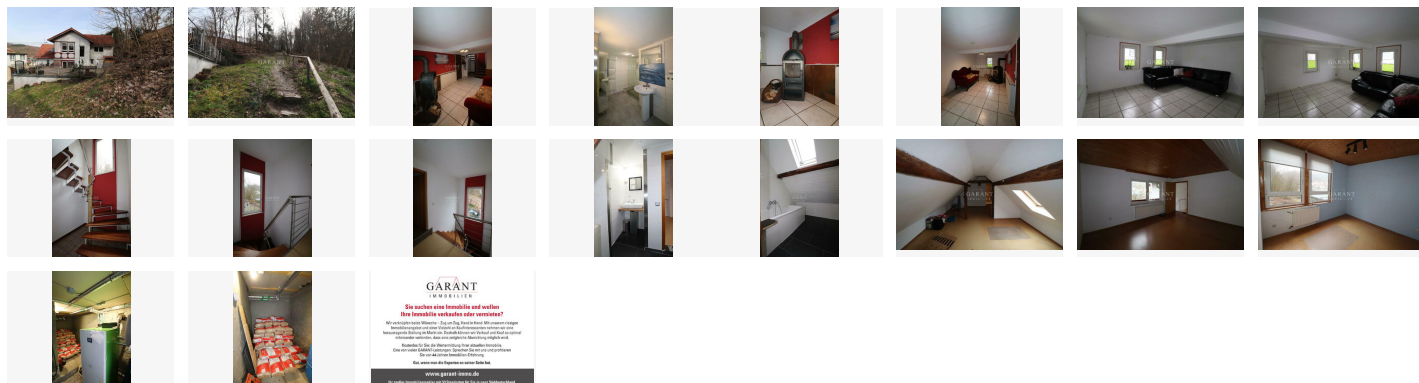


*** Wohnvergnügen im Taunus ***

Preis: 320.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/244889>

Artikelnummer #244889

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 22.03.24

Preis

Preis: 320.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 100 (m²)

Grundstücksfläche: 222 (m²)

Anzahl Zimmer: 5

Anzahl der Bäder: 2

*** Wohnvergnügen im Taunus ***

Preis: 320.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Herzlich willkommen in der Zeitreise durch dieses charmante Einfamilienhaus, das im Jahr 1903 das Licht der Welt erblickte und sich perfekt in die Kategorie "Klein, aber oho!" einreicht. Treten Sie ein... Das Erdgeschoss dieses schmucken Häuschens ist nicht nur beheizt, nein, hier wird der Boden so warm, dass Ihre Socken vor Freude tanzen werden! Das Kaminzimmer lädt dazu ein, romantische Abende zu verbringen, während das Wohnzimmer so einladend ist, dass selbst die Möbel "bitte bleib noch ein wenig" flüstern. Die Küche ist der perfekte Ort, um kulinarische Meisterwerke zu erschaffen - oder einfach nur, um die Pizza vom Lieferservice zu genießen. Ein modernes Duschbad im Erdgeschoss bietet Komfort und Funktionalität. Im Obergeschoss - Aufstockung 1992 - erwarten Sie drei Zimmer, die so vielfältig sind, dass Sie ein Zimmer für Ihre Hobbys, eines für Gäste und das letzte für den Stoff Ihrer Träume nutzen können. Das Wannenbad im Obergeschoss ist nicht nur funktional, sondern auch der perfekte Ort, um nach einem anstrengenden Tag in der Badewanne zu entspannen - schließlich muss man sich ja ab und zu mal selbst belohnen! Apropos Entspannung: Die Terrasse auf der Garage ist der heimliche Star des Hauses. Hier können Sie nicht nur Sonnenuntergänge beobachten, sondern auch mit einem Drink in der Hand die Abendsonne genießen und sich fragen, ob Ihre Vorfahren genauso in die Zukunft geträumt haben. Die Immobilie verfügt zudem über eine geräumige Garage mit elektrischem Tor, die genügend Platz für Ihr Fahrzeug bietet und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte ermöglicht. Die Pelletsheizung und der Kaminofen sorgen nicht nur für eine behagliche Wärme, sondern auch für eine energieeffiziente Beheizung des Hauses. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Schmitten im Taunus ist eine Gemeinde und ein Luftkurort mit 9563 Einwohnern im südhessischen Hochtaunuskreis. Und auf ca. 433 m ist Schmitten, eine der höchstgelegenen Gemeinde im Taunus. Der Ort ist heute vor allem als Ziel für Tagesausflügler aus Frankfurt sehr beliebt. Folgende Ortsteile gehören zu Schmitten: Arnoldshain, Brombach, Dorfweil, Hunoldstal, Niederreifenberg, Oberreifenberg, Seelenberg, Treisberg. Schmitten bietet seinen Bewohnern eine gute Nahversorgung. Für Naturliebhaber, Sportler und Wanderer lockt z: B. der große Feldberg oder das höchstgelegene Freibad des Taunus, ein Skilift im Winter oder, oder, oder ... hier alles aufzuzählen würde den Rahmen sprengen.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 413,10 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Holz-Pelletheizung mit Pellets

Baujahr laut Energieausweis: 1903* kurzfristig beziehbar * im Wohnzimmer wurden die Innenwände (30 cm) isoliert * 2023 neue Pelletsheizung mit Pufferspeicher mit hydraulischem Abgleich (Der hydraulische Abgleich sorgt für eine gleichmäßige Verteilung der Heizwärme im ganzen Haus, das spart Energie und schont den Geldbeutel.) * 2019/20 Bäder im Erd- und Obergeschoss erneuert * im Erdgeschoss modernes Tageslicht-Duschbad * im Obergeschoss modernes Tageslicht-Wannenbad * 1992 Aufstockung des Obergeschosses * Garage ca. 34 qm * Terrasse auf der Garage * im Erdgeschoss Fußbodenheizung

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 786.110

*** Wohnvergnügen im Taunus ***

Preis: 320.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1903

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 413,1 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Holzpellets

Ausstattung

Erdgeschoss: kleiner Flur, Küche, Wohnzimmer, Kaminzimmer, Tageslicht-Duschbad
Obergeschoss: kleiner Flur, Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, Tageslicht-Wannenbad

*** Wohnvergnügen im Taunus ***

Preis: 320.000 €

Beschreibung

Herzlich willkommen in der Zeitreise durch dieses charmante Einfamilienhaus, das im Jahr 1903 das Licht der Welt erblickte und sich perfekt in die Kategorie "Klein, aber oho!" einreicht. Treten Sie ein... Das Erdgeschoss dieses schmucken Häuschens ist nicht nur beheizt, nein, hier wird der Boden so warm, dass Ihre Socken vor Freude tanzen werden! Das Kaminzimmer lädt dazu ein, romantische Abende zu verbringen, während das Wohnzimmer so einladend ist, dass selbst die Möbel "bitte bleib noch ein wenig" flüstern. Die Küche ist der perfekte Ort, um kulinarische Meisterwerke zu erschaffen - oder einfach nur, um die Pizza vom Lieferservice zu genießen. Ein modernes Duschbad im Erdgeschoss bietet Komfort und Funktionalität. Im Obergeschoss - Aufstockung 1992 - erwarten Sie drei Zimmer, die so vielfältig sind, dass Sie ein Zimmer für Ihre Hobbys, eines für Gäste und das letzte für den Stoff Ihrer Träume nutzen können. Das Wannenbad im Obergeschoss ist nicht nur funktional, sondern auch der perfekte Ort, um nach einem anstrengenden Tag in der Badewanne zu entspannen - schließlich muss man sich ja ab und zu mal selbst belohnen! Apropos Entspannung: Die Terrasse auf der Garage ist der heimliche Star des Hauses. Hier können Sie nicht nur Sonnenuntergänge beobachten, sondern auch mit einem Drink in der Hand die Abendsonne genießen und sich fragen, ob Ihre Vorfahren genauso in die Zukunft geträumt haben. Die Immobilie verfügt zudem über eine geräumige Garage mit elektrischem Tor, die genügend Platz für Ihr Fahrzeug bietet und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte ermöglicht. Die Pelletsheizung und der Kaminofen sorgen nicht nur für eine behagliche Wärme, sondern auch für eine energieeffiziente Beheizung des Hauses. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

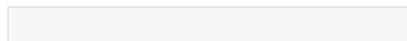
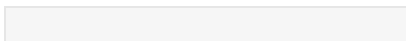
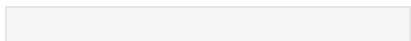
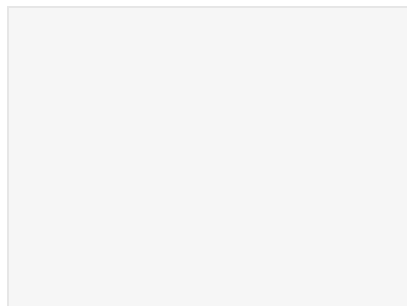
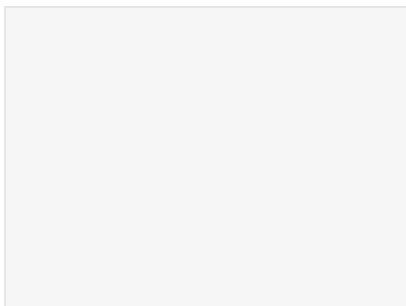
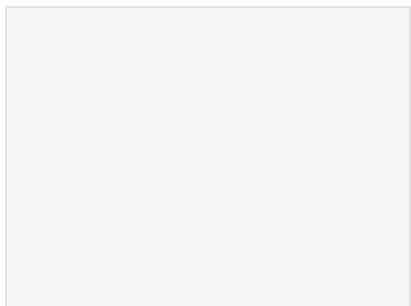
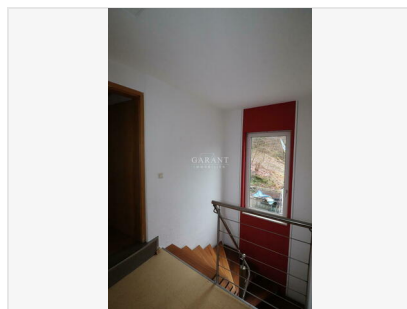
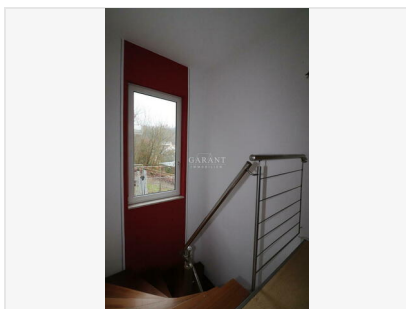
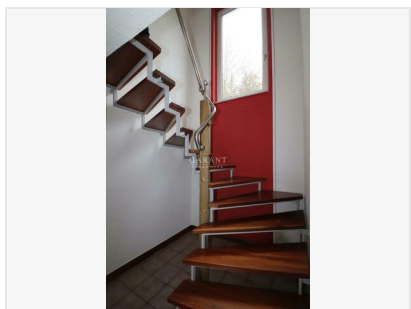
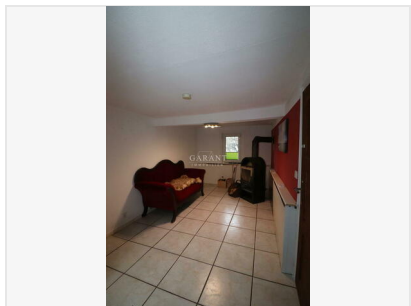
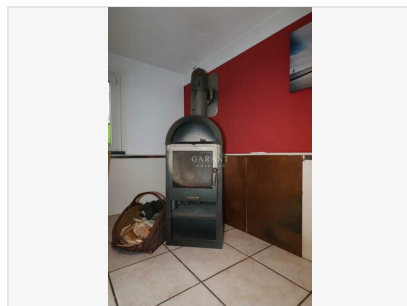
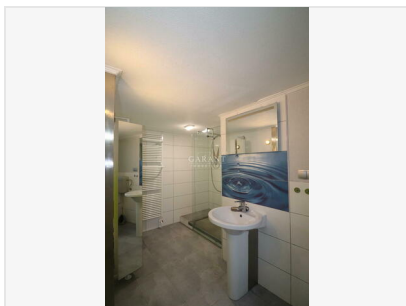
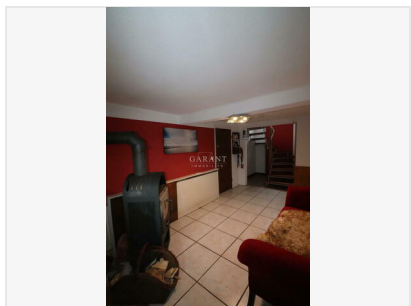
Objekt Standort

[Schmitten, Deutschland](#)

*** Wohnvergnügen im Taunus ***

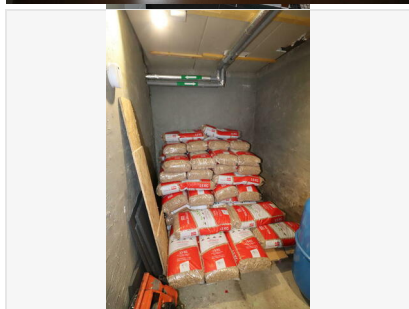
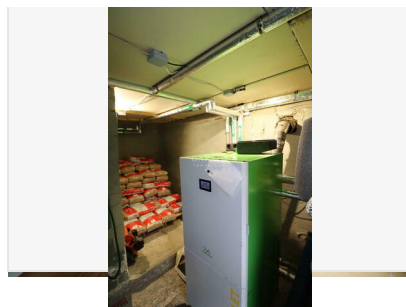
Preis: 320.000 €

Produktbilder



*** Wohnvergnügen im Taunus ***

Preis: 320.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.