

**Friedrichsdorf: RESERVIERT!!
Exklusive Villa mit zusätzl.
Büro in ruhiger Taunuslage**

Objekt: 04-21-015



Baujahr	1971
Zimmer	8
Wohnfläche	ca. 342 m ²
Nutzfläche	ca. 183 m ²
Grundstück	ca. 733 m ²
Energiedaten	-B- 124,1 kWh/m ² a, Erdgas/Flüssiggas E

hochtaunus-nord@naspaimmobilen.de
Tel.: 0611/364-86906



**Friedrichsdorf: RESERVIERT!!
Exklusive Villa mit zusätzl.
Büro in ruhiger Taunuslage**

Objekt: 04-21-015



Hauskategorie	Villa
Baujahr	ca. 1971
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Modernisiert
Letzte Renovierung	2017
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	8
Bezugsfrei ab	ab sofort
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 342 m ²
Grundstücksfläche	ca. 733 m ²
Nutzfläche	182 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Einliegerwohnung	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage
Kaufpreis:	1.397.000 €*

* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt

**Friedrichsdorf: RESERVIERT!!
Exklusive Villa mit zusätzl.
Büro in ruhiger Taunuslage**

Objekt: 04-21-015



Friedrichsdorf: RESERVIERT!! Exklusive Villa mit zusätzl. Büro in ruhiger Taunuslage

Objekt: 04-21-015

Adresse

61381 Friedrichsdorf

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	124.1 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Beschreibung

Erbaut wurde diese extravagante Villa 1971, sie ist voll unterkellert und verfügt über eine gigantische Wohn-/ Nutzfläche auf höchstem Niveau.

Durch die besondere Lage ist sowohl die Stadt, als auch die Natur schnell zu erreichen.

Dank des 2003 luxuriös erbauten Anbaus mit separatem Eingang, lassen sich Arbeiten und Wohnen hervorragend miteinander verbinden, nicht nur Selbständige werden es lieben mehr Zeit in der Nähe Ihrer Familie verbringen zu können und Ihre Lebenszeit nicht mit Fahrtzeiten zu vergeuden.

Das Wohnhaus besteht aus einem großzügigen hellen Wohn-Essbereich mit offenem Kamin und einem zusätzlichen ca. 40 m² großem Wintergarten. Des Weiteren lädt die schöne Einbauküche im Landhausstil zum Kochen ein. Neben dem Wohn-Essbereich bietet Ihnen das Erdgeschoss ein Gäste- oder Kinderzimmer, ein Gäste-WC und ein helles Badezimmer mit Wanne und Dusche. Großflächige Fensterflächen sowie der Wintergarten, der mit hochmodernen, durch Sicherheitselemente und mit Stahl gesicherten Schiebeelementen, lassen viel Licht und Sonne herein.

Über die massive Holzterasse in der Diele gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses, dort finden Sie sowohl ein helles Schlafzimmer mit Duschbad und geräumigem Einbauschränk als auch ein großzügiges, rustikales Gästezimmer mit offenem Kamin.

Ausstattung

Der gehoben ausgestatte Anbau des Hauses, welcher durch einen separaten Eingang zu erreichen ist, lädt durch seine moderne großzügige Büroräumlichkeit zum entspannten Arbeiten ein. Des Weiteren steht Ihnen eine hochwertige Einbauküche/Teeküche zur Verfügung.

Im Dachgeschoss befindet sich ein helles Studio mit Zugang zur Dachterrasse sowie einem schicken Tageslicht-Badezimmer. Anstelle der edlen Spindel-/ Wendeltreppe, die ins Obergeschoss führt, kann zukünftig auch ohne großen Aufwand ein Personenlift nachträglich eingebaut werden, um so einen barrierefreien Zugang ins Dachgeschoss zu gewährleisten.

Nach getaner Arbeit lädt der idyllische Garten mit Terrasse und gepflegter Teichanlage zur Ruhe und Erholung ein.

- Fußböden: Parkett, Granitböden, Teppich
- Fußbodenheizung im Anbau
- Einbauküchen im Wohnhaus und Anbau
- offener Kamin im Wohnzimmer und Gästezimmer
- 2 Bäder mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- 1 Tageslicht-Duschbad im Anbau
- Fenster: Verbundfenster Holz
- Wintergarten Kunststoff-Fenster mit Mehrfachverglasung und hoch modernen Sicherheitselementen, wie Stahlschutz ausgestattet.
- Wintergarten ausgestattet mit 2 Klimageräten, faltbaren Glaselementen seitlich, sowie elektrisch gesteuertem Sonnenschutz mit Sonnen- & Regenwächter.
- Terrasse mit Teichanlage
- Dachterrasse Anbau
- Hobbyraum
- 2 Außenstellplätze
- Garage-Doppelparker mit Lift
- Alarmanlage, Einbruchmeldeanlage, Türsicherungen.

Lage

Diese hübsche Villa liegt am Ende eines Stichweges (Sackgasse) in ruhiger, fußläufiger Entfernung zum Ortskern von Friedrichsdorf/Köppern.

Kurze Wege führen Sie zu Top-Sehenswürdigkeiten wie das Römerkastel Saalburg, dem Freilichtmuseum Hessenpark oder in den Freizeitpark Lochmühle.

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt direkt am Osthang des Taunus.

Friedrichsdorf genießt die Vorzüge einer vom Ballungsraum kaum bedrängten Stadt und doch ist alles in der Nähe: In Friedrichsdorf-Köppern verfügen Sie über alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein Kino und viele sportliche Möglichkeiten. Die Autobahnen, Flughafen und ein dichtes Netz des öffentlichen



Nahverkehrs bringen Sie von hier überall hin.

Die Wirtschaftsmetropole Frankfurt mit ihrem kulturellen und kommerziellen Angebot erreichen Sie in wenigen Minuten.

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an !

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 04-21-015

Naspa Immobilien GmbH
Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

Tel.: 0611/364-86906

Fax: 0611/364-86999

Mail: hochtaunus-nord@naspaimmobilien.de

www.naspaimmobilien.de

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmstraße 4, 61250, Usingen

Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus-nord@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus-nord@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus-nord@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde