



Objekt 4-23-004

Schmitten: Charmante Doppelhaushälfte mit Feldbergblick!

Baujahr	2001
Zimmer	5
Wohnfläche ca.	185 m ²
Grundstück ca.	617 m ²
Energieausweis	-B- 139,52 kWh/(m ² a); Flüssiggas



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Doppelhaushälfte
Baujahr	ca. 2001
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Neuwertig
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 177 m ²
Grundstücksfläche	ca. 617 m ²
Nutzfläche	13 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Garage

495.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	139.52 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

61389 Schmitten



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese wunderschöne, ruhig gelegene Doppelhaushälfte liegt im Ortsteil Arnoldshain von Schmitten. Auf ca. 185 m² Wohnfläche, verteilt auf drei geschmackvolle Etagen und in Hanglage mit tollen Fernblick eignet sich die Immobilie für junge Paare, die die Natur und Wanderungen durch den Taunus genießen möchten.

Über mehrere Treppenstufen erreichen Sie Ihr neues Zuhause: Von drinnen erwartet Sie eine großzügig geschnittene Diele von der Sie in den hellen Wohn-Essbereich gelangen. Hier finden Sie genügend Platz für Ihr Mobiliar und können diesen Raum individuell einrichten. Von dort aus gelangen Sie in die großen Küche, diese ist mit einer klassischen Einbauküche ausgestattet und bietet Ihnen ausreichend Platz für eine kleine Essecke. In der angrenzenden Speisekammer können Sie Ihre Lebensmittelvorräte unterbringen und haben so zusätzlichen Stauraum für Ihre Kochutensilien.

Ein Gäste-WC rundet das Angebot auf dieser Ebene des Hauses ab. Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss des Hauses. Dort finden Sie zwei helle Schlafräume sowie ein einladendes Wellnessbadezimmer mit zwei Waschbecken, einer Badewanne sowie einer Dusche. Ein sanftes Tageslicht macht das morgendliche Aufstehen zum Wohlvergnügen. Im Untergeschoss des Hauses erwartet Sie zusätzlich zwei weitere Schlafräume, die als Gäste oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Von diesen Räumlichkeiten kommen Sie auf die ca. 10m² große Terrasse mit einmaligem Weitblick.

Ein großes Duschbad, eine Waschküche sowie ein Abstellraum stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen für Ihre Fahrzeuge.

Ausstattung

- Fußböden: Fliesen, Laminat, Teppich
 - doppelverglaste Holzfenster
 - elektrische Rolläden
 - Einbauküche
 - Gäste-WC
 - Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche
 - Tageslicht Duschbad (UG)
 - Terrasse ca. 10m² (S/O)
 - Kellerraum
 - Gas-Zentralheizung Fußbodenheizung
 - zwei Garagen
-

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Hanglage von Schmitten-Arnoldshain.

Schmitten ist eine aus neun Ortsteilen bestehende Großgemeinde im Hochtaunuskreis.

Der anerkannte Luftkurort mit seinen ca. 9000 Einwohnern zieht so manchen Urlauber an. Es besteht eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Kindergarten, Grundschule, Ärzte und Apotheken.

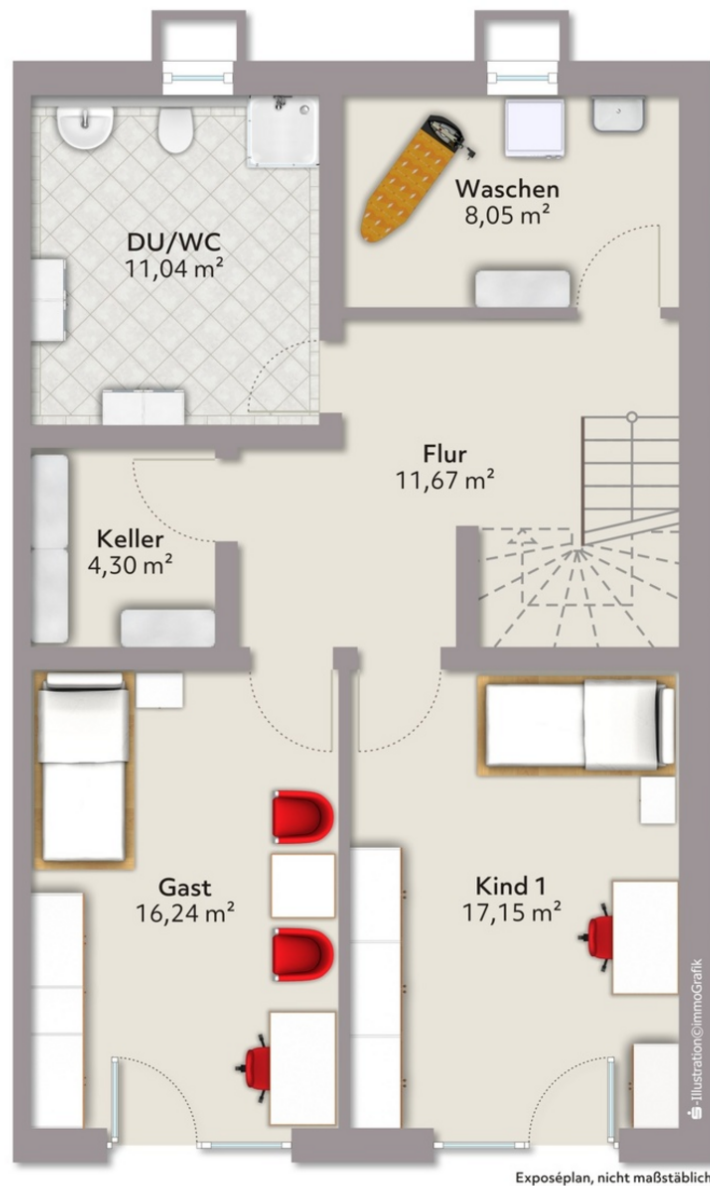
Des Weiteren hat man eine gute Verkehrsanbindung. Mit dem Bus der Linie 57 erreicht man die U- und S-Bahn in Oberursel, von dort ist man in ca. 20 Minuten in Frankfurt am Main.

Mit dem Auto beträgt die Fahrtzeit zum Frankfurter Flughafen und zum Hauptbahnhof Frankfurt ca. 30 Minuten. Nach Oberursel benötigt man etwas 15 - 20 Minuten. In Oberursel finden Sie sehr gute weiterführende Schulen, die mit dem Bus gut zu erreichen sind.

Die waldreiche Gegend rund um Schmitten bietet für Naturliebhaber zahlreiche Möglichkeiten von Spaziergängen bis zu ausgedehnten Wanderungen oder Touren mit dem Fahrrad. Ausflugsziele, die in der Nähe liegen, sind z.B. Lochmühle, Römerkastell Saalburg und der Opel-Zoo.

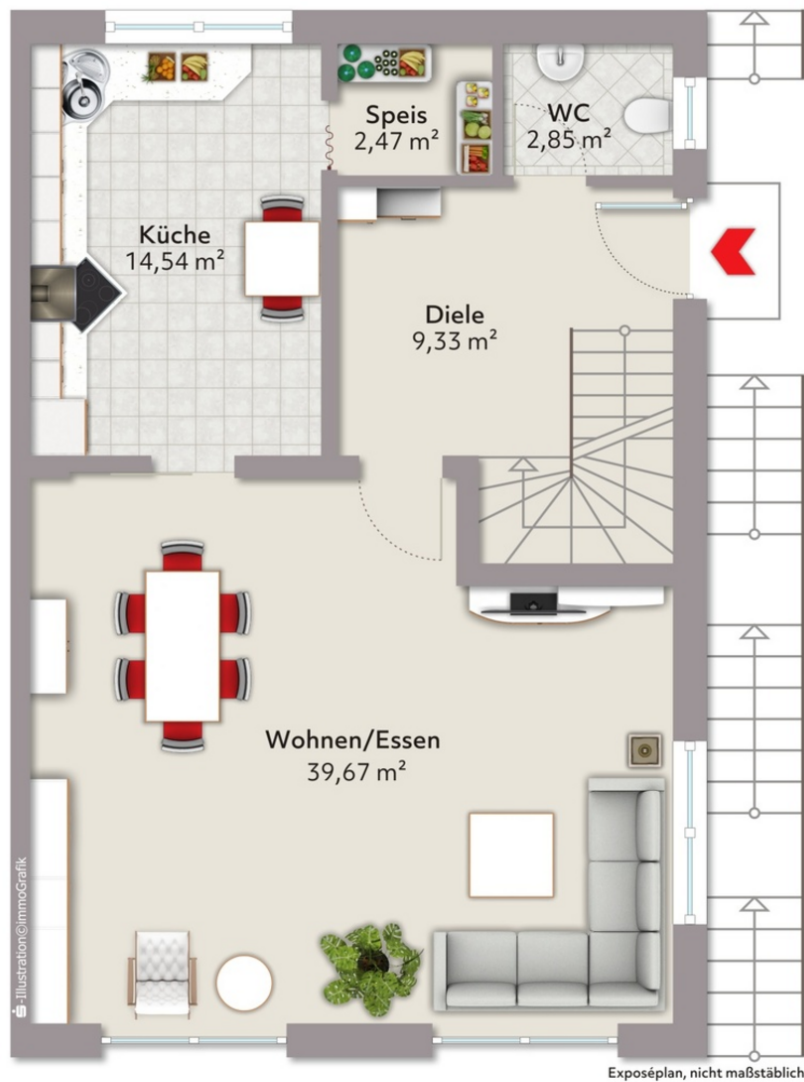
Kellergeschoss

Kellergeschoss



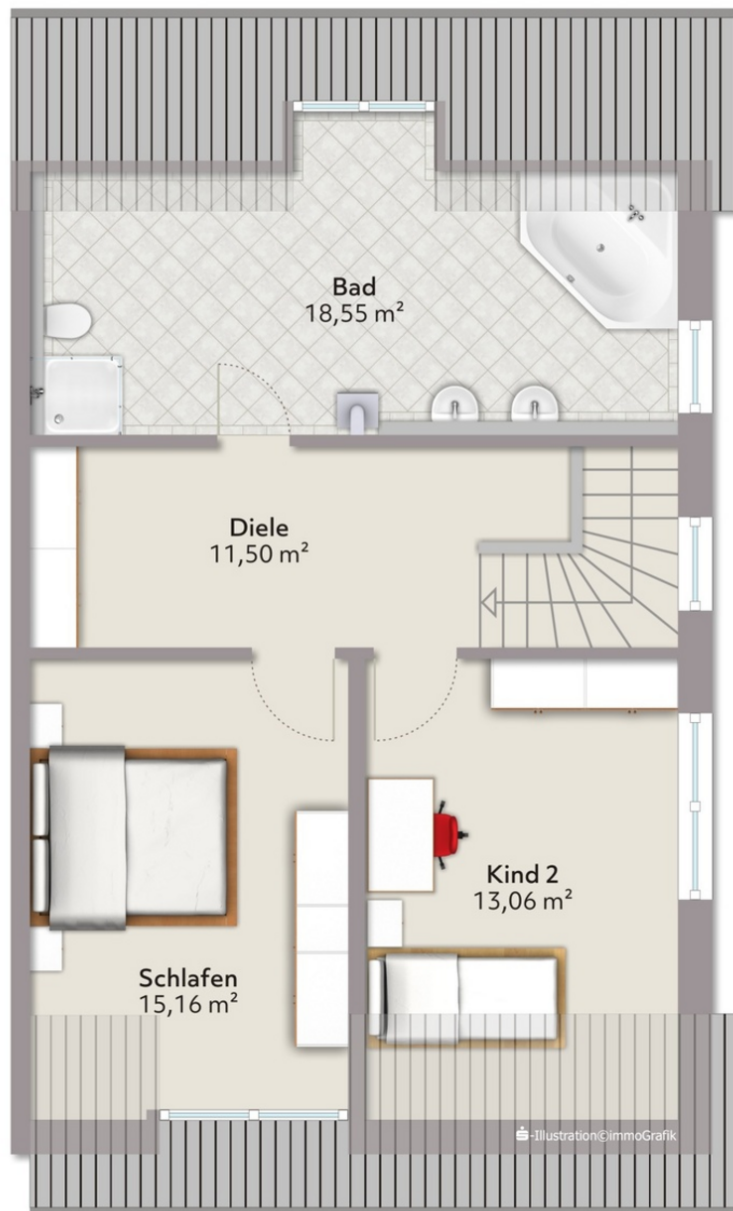
Erdgeschoss

Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss



Illustration©immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



Badezimmer



Arbeitszimmer

Arbeitszimmer



Schlafzimmer 2

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

☎ 0611/364-86906
✉ 0611/364-86999
✉ hochtaunus@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers 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!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail-Postfach achten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250, Usingen
Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@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, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@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