terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

Elegantes Wohlfühlhaus in hochwertiger Ausstattung und Qualität in Oberreifenberg

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 61389 Schmitten

Baujahr: 2003

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 158 m²

Grundstücksfläche (ca.): 436 m²

Balkon: ja

Anzahl Stellplätze: 2

: Anzahl 2

Kaufpreis € 695.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Schmitten
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241101

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	61389 Schmitten
Baujahr	2003
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	158 m²
Grundstücksfläche (ca.)	436 m²
Kaufpreis	695.000,- €
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	36 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-11-02
Energieausweis gültig bis	1.11.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2003
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Befeuerung	Elektro
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	01.04.2025
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Im Luftkurort Schmitten erwartet Sie dieses schöne, freistehende Haus mit 158 qm Wohnfläche auf einem 436 qm großen Grundstück.

Das Haus ist in einem sehr guten Zustand.
Der großzügige und moderne Schnitt des Hauses sowie außergewöhnliche Ausstattungsdetails werden Ihnen ebenso gefallen wie der schön angelegte Garten.

Ihnen und Ihrer Familie steht im Erdgeschoss ein lichtdurchfluteter, 66 m² großer, Wohn-Essbereich zur Verfügung.
Die schöne und moderne Küche mit angegliedertem Abstellraum, lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Vom Wohn-Essbereich gelangt man auf die Terrasse und in den Garten.
Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss noch ein Gäste-WC mit Dusche.

Im Obergeschoss befindet sich im Erker das 19 m² große Eltern-Schlafzimmer , ein großes Tageslichtbad mit Badewanne sowie zwei Kinderzimmer. Die großzügige Galerie kann gut als zusätzlicher Spielbereich genutzt werden.

Im Untergeschoss stehen Ihnen 40 m² zur Verfügung die z.B. als Büro, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Zusätzlich befinden sich im Untergeschoss die Haustechnik, eine Waschküche sowie die Doppelgarage.

Ausstattung:

- Wärmepumpe
- Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung
- weiße Wanne
- Einbauküche
- separates Gäste-WC im EG mit Dusche
- modernes Tageslichtbad im OG mit Badewanne
- Innenkamin
- Doppelgarage
- Zisterne 5.000 L

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in Oberreifenberg, im schönen Luftkurort Schmitten, inmitten des Heilklimaparks Hochtaunus.

Die Nähe zu Frankfurt - 35 Minuten in die City - sowie die gute Infrastruktur machen Oberreifenberg als Wohngebiet mit Erholungsfaktor so attraktiv.

Sie finden Kindergärten sowie Schuleinrichtungen von Grundschule bis weiterführende Schulen in der Nähe.
Auch für sportlich Aktive sind Tennis, Golf, Fußball und weitere Sportmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden.

Sonstiges:

Bildhinweis:
Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

größer wirken, als sie real sind.

Haftung:
Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Provisionshinweis:
Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:
Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Objektbilder:

Ansicht

Flur Eingang

Flur Eingang

Wohnen

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Schmitten
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241101

Wohnen Kamin

Küche

Wohnen Essen

Küche

Küche

Garderobe

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Schmitten
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241101

Empore

Kind 1

Eltern

Kind 1

Blick Elternschlafzimmer

Kind 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Schmitten
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241101

Bad Obergeschoß

Terrasse

Bad Obergeschoß

Terrasse

Terrasse

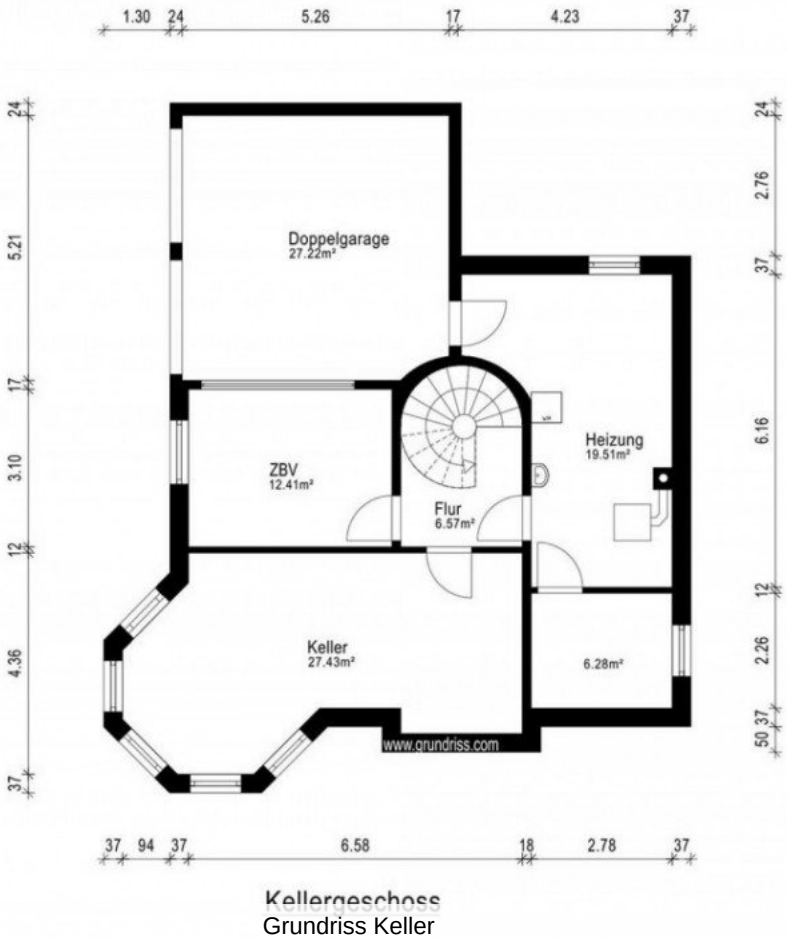
Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Schmitten
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241101



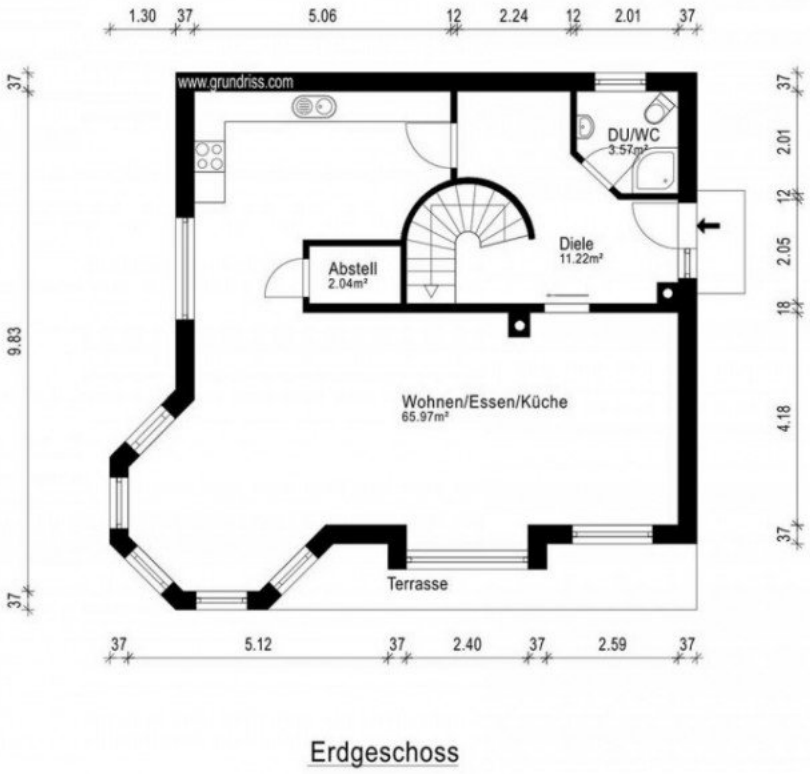
Grundriss Keller

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Schmitten
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241101



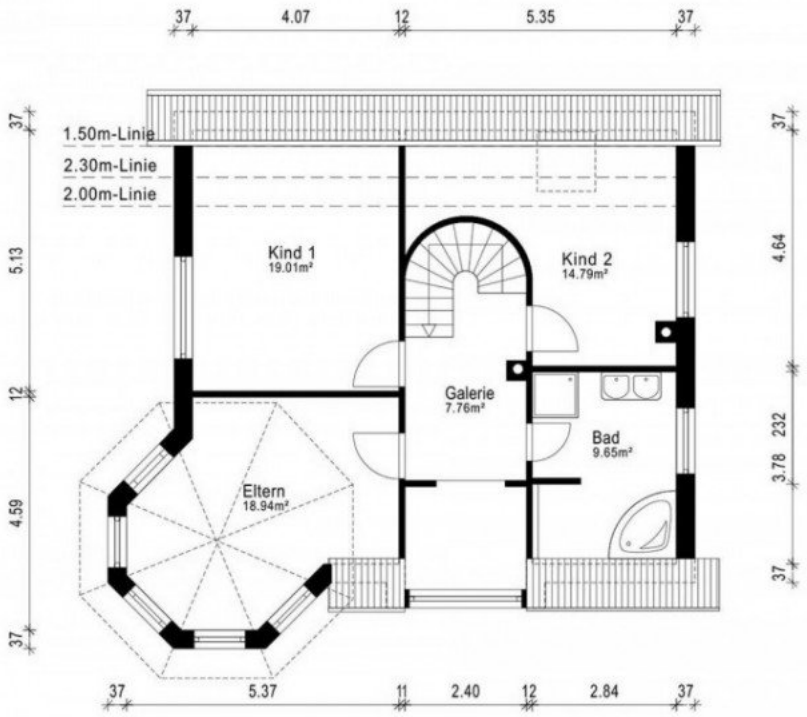
Grundriss Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Schmitten
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241101



Grundriss Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Schmitten
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241101

Ansprechpartner:

Herr Martin Guido Altmann

Telefon: 06071 - 391 99 77
E-Mail: g.altmann@terrakon.de

Firmendaten:

terrakon Immobilienberatung
Martin Guido Altmann
Bad Nauheimer Straße 4
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950
Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79
E-Mail: info@terrakon.de
Internet: www.terrakon.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2025