

## elegantes Wohlfühlhaus in hochwertiger Ausstattung und Qualität



Süd Ansicht



### ECKDATEN

- Objektart: Einfamilienhaus
- Adresse: 61389 Schmitten
- Baujahr: 1978
- Zimmerzahl: 6
- Wohnfläche (ca.): 334 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche (ca.): 58 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche (ca.): 1.193 m<sup>2</sup>
- Balkon: ja
- Garage: ja

**Kaufpreis**  
**€ 995.000,-**

- > Einfamilienhaus
- > Schmitten
- > 6 Zimmer

- > 334 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 190053



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	61389 Schmitten
Baujahr	1978
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	334 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	58 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.193 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	995.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Garage	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	124 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2019-06-13
Energieausweis gültig bis	15.11.2026
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1978
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	5,95 %

## Objektbeschreibung:

Im Luftkurort Schmitten erwartet Sie dieses wunderschöne, freistehende Haus mit 334 qm Wohnfläche auf einem 1193 qm großen Grundstück.

Das Haus ist in einem hervorragenden Zustand und hat keinerlei Instandhaltungsstau.

Der großzügige und moderne Schnitt des Hauses sowie außergewöhnliche Ausstattungsdetails werden Ihnen ebenso gefallen wie der parkähnliche Garten.

Ihnen und Ihrer Familie steht ein lichtdurchfluteter, 100 qm großer,

Wohn-Essbereich zur Verfügung.

Zusätzlich bietet das Erdgeschoss mit 35 qm einen schönen, abgeschlossenen Bereich für Gäste, Au Pair oder heranwachsende Kinder. Auf der 34 qm großen Terrasse werden Sie und Ihre Familie sich sehr wohl fühlen.

Im Obergeschoss befindet sich ein 34 qm großes Schlafzimmer mit Loggia, ein großes Tageslichtbad, separate Toilette und Bidet sowie eine 11 qm große Ankleide. Das ebenfalls im Obergeschoss befindliche, 24 qm große Büro kann ebenso wie die Ankleide als Kinderzimmer genutzt werden.

Im Untergeschoss finden Sie den 82 qm großen Spa-Bereich mit Schwimmbad, Sauna, Dusch- und Ruhebereich sowie einen Fitnessraum, die Ihnen zur Erholung und Entspannung dienen.

Zusätzlich befinden sich im Untergeschoss die Haustechnik, ein Hauswirtschaftsraum, ein Schutzraum sowie ein Geräteraum.

## Ausstattung:

- Haus in Top-Zustand, Verwendung hochwertiger Materialien
- Fußbodenheizung und Granitböden im EG
- venezianische Stuccotechnik in Treppenhaus und Küche
- hochwertiges Parkett im OG
- maßgefertigte Einbauküche aus Vollholz und Edelstahl
- modernes Tageslichtbad im EG mit Whirlpoolwanne
- separates Gäste-WC im EG
- modernes Tageslichtbad im OG mit Badewanne und Dusche
- separate Toilette und Bidet im OG
- Schwimmbad
- Sauna
- Fitnessraum
- Innenkamin
- 3 Garagen

## 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:

Widerrufsbelehrung:

Wir informieren Sie, dass Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14

- > Einfamilienhaus
- > Schmitten
- > 6 Zimmer

- > 334 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 190053



Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform widerrufen können. Unter <http://www.terrakon.de/Widerrufsbelehrung.htm> ersehen Sie die Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung greift, wenn der Maklervertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt und es sich um einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher handelt. Unter bestimmten Voraussetzungen können wir vor Ablauf der Widerrufsfrist für Sie tätig werden.

#### Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Weitere Angebote unter: [www.terrakon.de](http://www.terrakon.de)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

#### Provisionshinweis:

Die Courtage in Höhe von 5,95 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig und ist vom Käufer zu zahlen. Die Vermittelnde und/oder Nachweisende - terrakon Immobilienberatung Inh. Roswitha Mäding und ggf. deren Beauftragte - erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.terrakon.de/AGB.htm](http://www.terrakon.de/AGB.htm), Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

#### Objektbilder:



Blick aufs Haus



Diele



Wohnen

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schmitten
- > 6 Zimmer

- > 334 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 190053



Terrasse



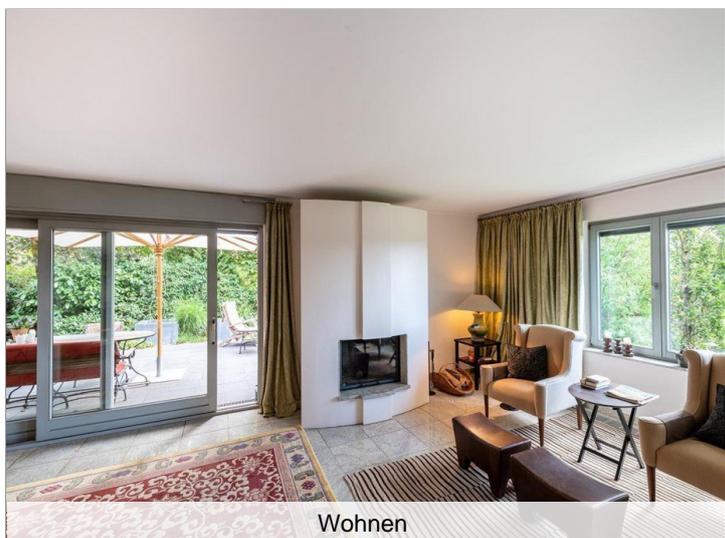
Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Essen

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schmitten
- > 6 Zimmer

- > 334 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 190053



Küche



Toilette OG



Bad EG



Arbeiten OG



Schlafen OG



Arbeiten OG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schmitten
- > 6 Zimmer

- > 334 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 190053



Bad OG



Schwimmbad



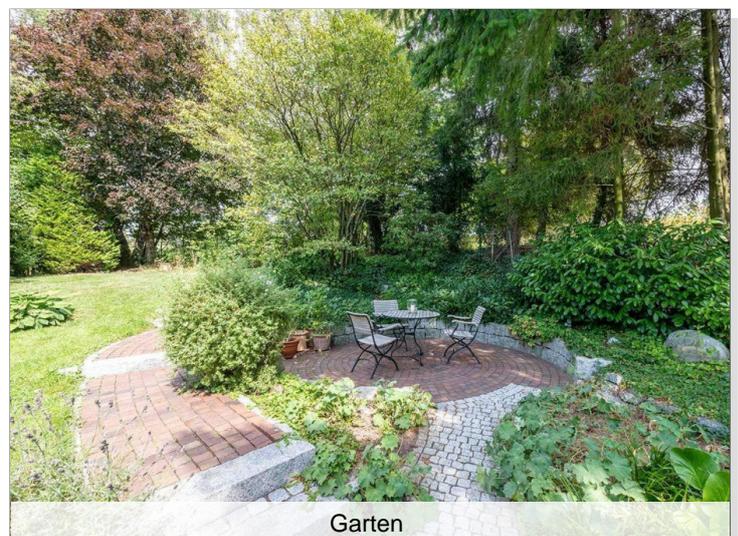
Bad OG



Sauna



Schwimmbad



Garten

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schmitten
- > 6 Zimmer

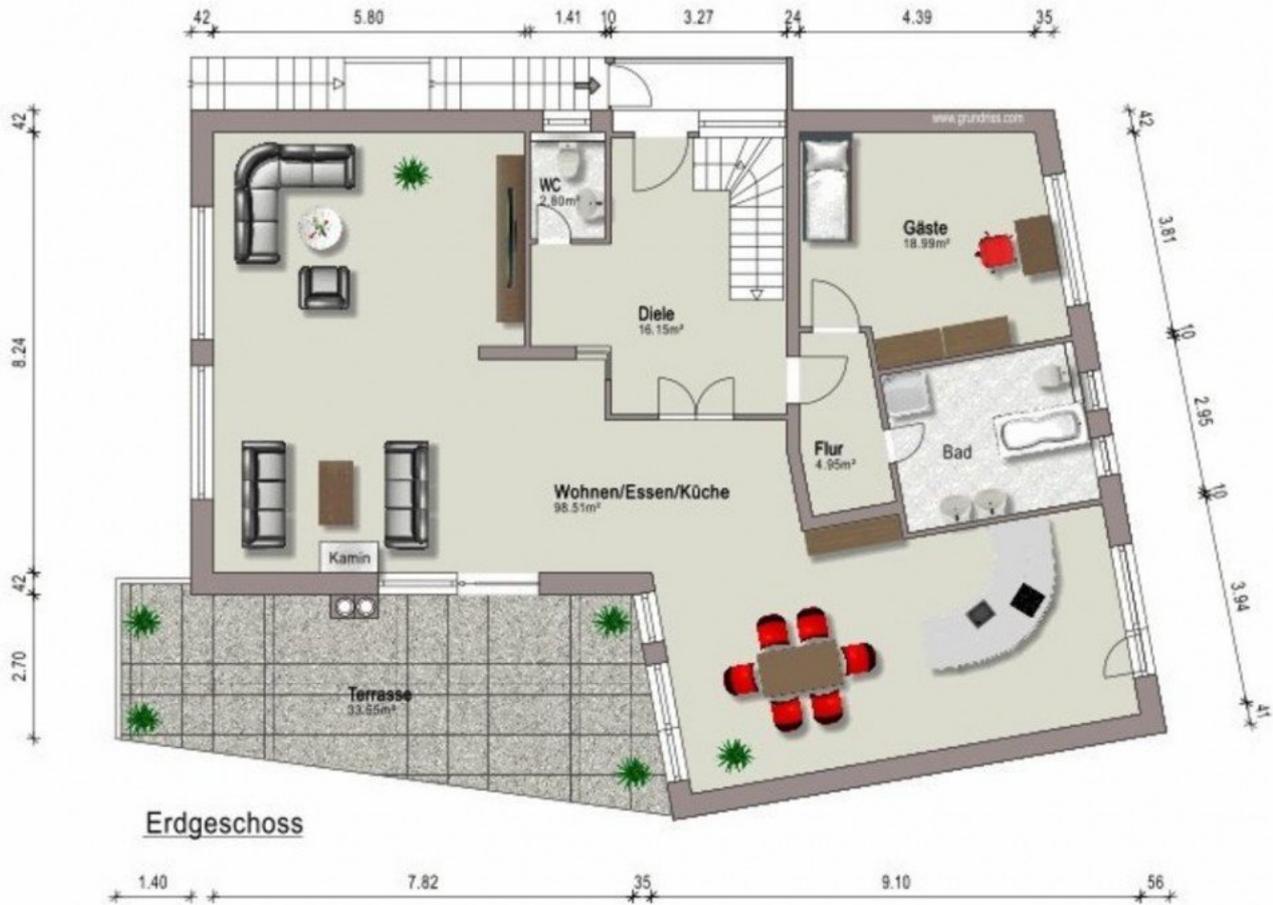
- > 334 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 190053



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schmitten
- > 6 Zimmer

- > 334 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 190053



**Erdgeschoss**

Grundriss EG

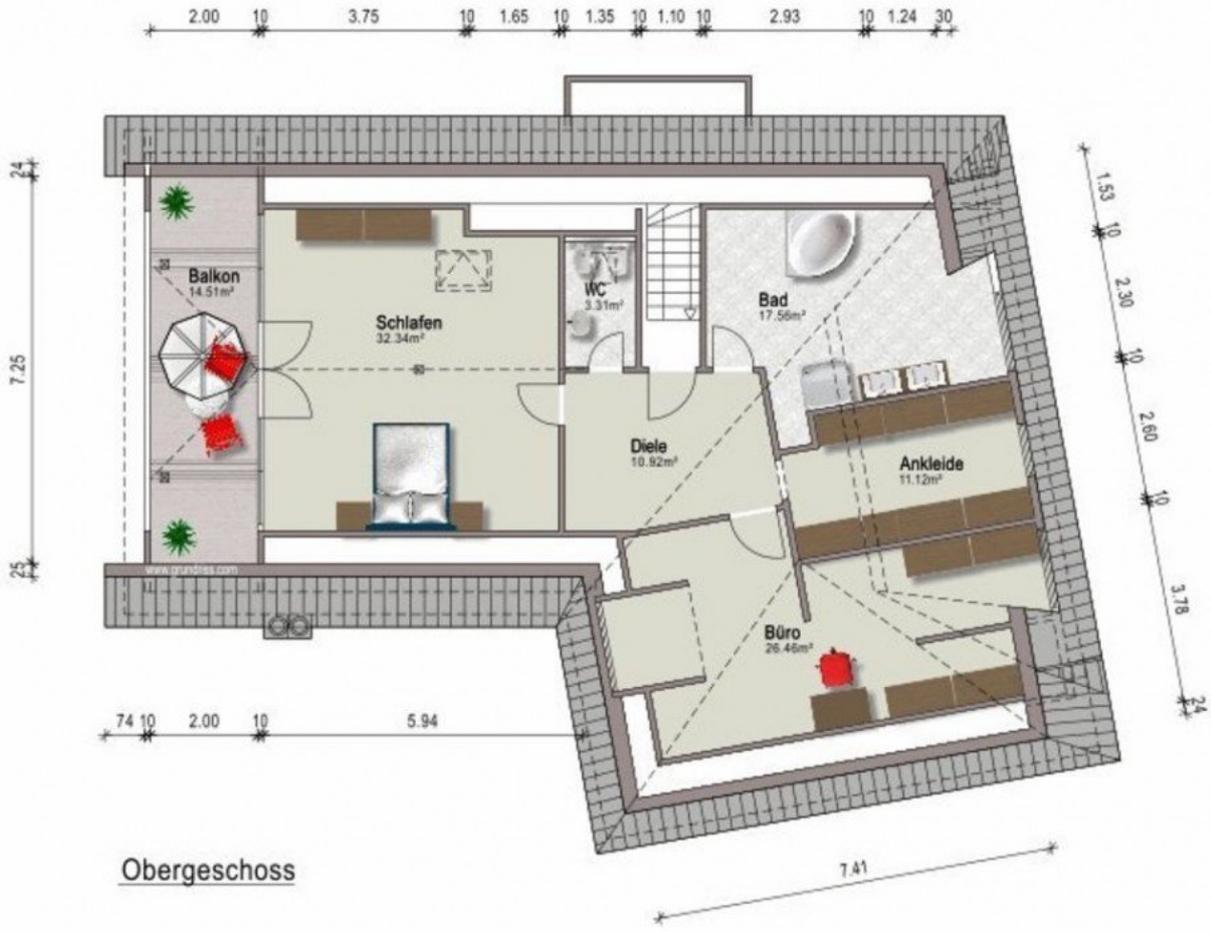
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schmitten
- > 6 Zimmer

- > 334 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 190053



Grundriss



Obergeschoss

Grundriss OG

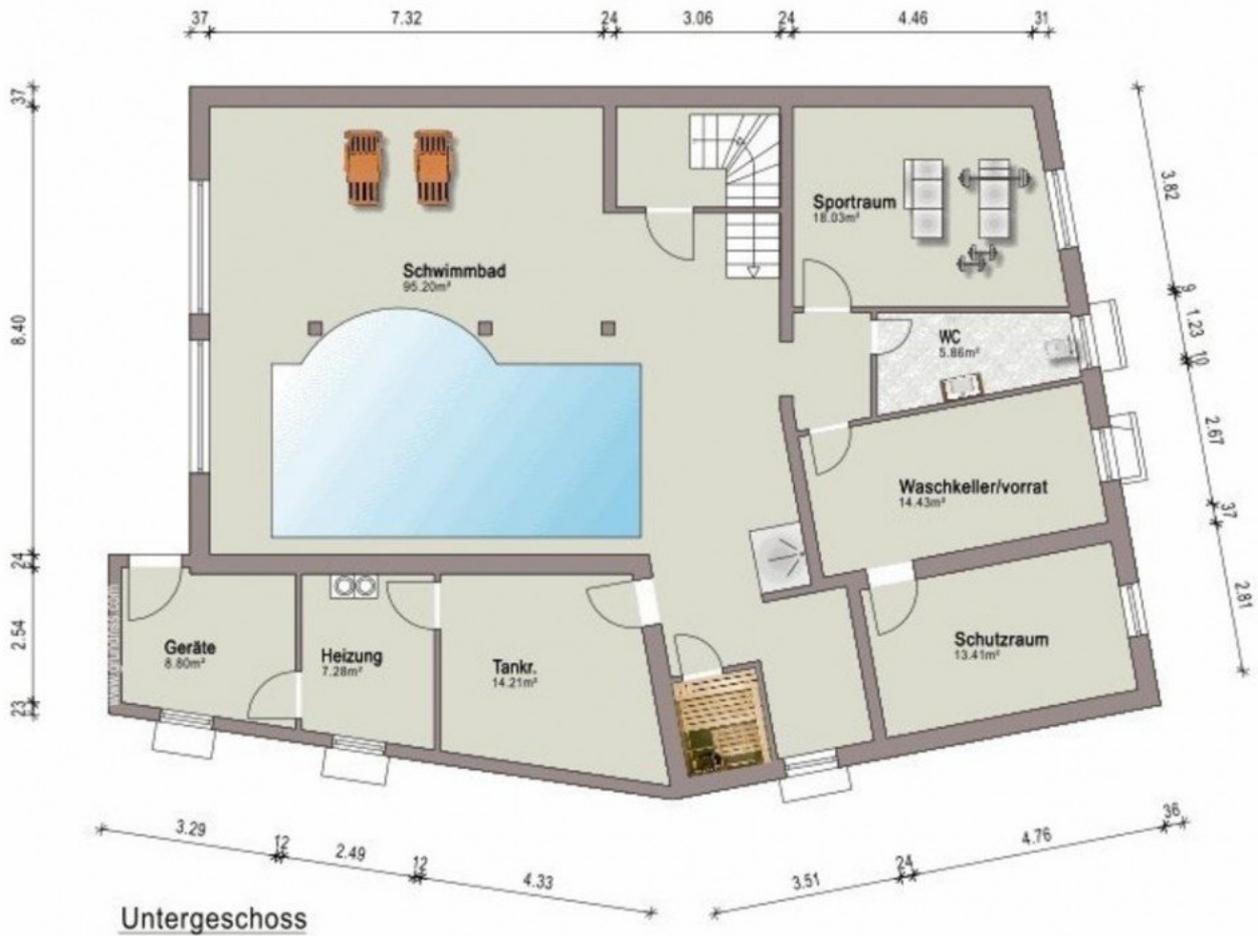
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schmitten
- > 6 Zimmer

- > 334 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 190053



Süd Ansicht



Untergeschoss

Grundriss UG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schmitten
- > 6 Zimmer

- > 334 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 190053



## Ansprechpartner:

**Telefon:** 06071 - 391 99 77  
**E-Mail:** info@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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---