Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Großzügiges Familienhaus mit Potenzial auf traumhaften Grundstück!

CODE DU BIEN: 25003023

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 209 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 956 m^2

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25003023
Surface habitable	ca. 209 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 46 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.07.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	278.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06174 - 25 57 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

La propriété

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Une première impression

Seltene Gelegenheit in Schloßborn: Freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück

Willkommen zu einer besonderen Immobilienchance in Schloßborn. Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 bietet auf rund 209 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 956 m² viel Raum für individuelle Wohnideen. Mit insgesamt sieben Zimmern eröffnet es vielfältige Möglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch als Mehrgenerationenhaus.

Die Raumaufteilung ist funktional und flexibel nutzbar:

Sechs Schlafzimmer bieten Platz für Kinder, Gäste oder Home-Office.

Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag.

Der offene Wohn- und Essbereich führt direkt auf einen großen Balkon mit Fernblick – ein perfekter Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden.

Die vorhandene Einbauküche ist praktisch ausgestattet und lässt sich mit Ihren eigenen Ideen modernisieren. Auch die integrierte Garage mit direktem Hauszugang trägt zur Alltagstauglichkeit bei.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Freiheit gibt, Gestaltung, Ausstattung und Stil nach Ihren eigenen Vorstellungen umzusetzen. Ein wesentlicher Vorteil: Die zentrale Heizungsanlage wurde 2022/2023 bereits erneuert und entspricht modernen Standards – ein wichtiger Schritt für Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Lagevorteile:
Schloßborn überzeugt durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein – ideal für alle, die Nähe zur Natur mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Fazit:
Dieses Haus bietet eine solide Grundlage und außergewöhnliches Potenzial. Ob als

großzügiges Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder zur Verwirklichung individueller Wohnträume – hier können Sie Ihre Zukunft nach eigenen Vorstellungen gestalten.

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie überzeugen.

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Détails des commodités

- Traumhaftes Grundstück in Bestlage von Schloßborn
- Großzügige Raumaufteilung
- Viel Potenzial
- Einbauküche
- Neue Heizungsanlage aus 2022/23
- Großer Balkon mit tollem Ausblick
- Garage mit Zugang ins Haus

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Glashütten liegt malerisch eingebettet im Hochtaunus, einer der waldreichsten Regionen Deutschlands, etwa 30 Kilometer nordwestlich von Frankfurt am Main. Sie gehört zum Hochtaunuskreis in Hessen und umfasst die Ortsteile Glashütten, Oberems und Schloßborn. Mit ihrer Lage im Naturpark Taunus ist Glashütten nicht nur bei Erholungssuchenden, Wanderern und Naturliebhabern beliebt, sondern auch ein attraktiver Wohnort für Berufspendler, die die Nähe zur Metropolregion Rhein-Main schätzen.

Glashütten bietet eine hohe Lebensqualität: reine Luft, dichte Wälder, ein weitläufiges Netz an Wanderwegen und ein ruhiges, naturnahes Lebensumfeld. Historisch gesehen reicht die Geschichte des Ortes bis ins Mittelalter zurück. Der Ortsname selbst verweist auf die Glasverhüttung, die in früheren Jahrhunderten in der Region betrieben wurde. Die Gemeinde pflegt ihre Traditionen, ohne dabei die Entwicklung aus den Augen zu verlieren: Kindergärten, Schulen, Sportvereine und kulturelle Einrichtungen schaffen ein lebendiges Gemeindeleben, das von Jung und Alt geschätzt wird.

Der Ortsteil Schloßborn ist der südlichste und zugleich älteste Teil der Gemeinde Glashütten. Er liegt idyllisch auf etwa 400 Metern Höhe, umgeben von dichten Mischwäldern und geschützten Naturräumen. Mit seiner Gründung im 8. Jahrhundert zählt Schloßborn zu den frühesten Siedlungen im Taunus. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte bereits im Jahr 1043. Besonders bemerkenswert ist die kontinuierliche Siedlungsgeschichte, die sich über Jahrhunderte hinweg erhalten hat und das Ortsbild bis heute prägt.

Der Name „Schloßborn“ leitet sich ab von einem „Born“ (Brunnen/Quelle) in der Nähe eines ehemaligen Jagdschlosses der Mainzer Erzbischöfe, das einst in der Region stand. Auch wenn das Schloss selbst nicht mehr existiert, erinnern einige historische Gebäude, Flurbezeichnungen und das gewachsene Ortsbild an diese Zeit. Das Zentrum Schloßborns wird durch gepflegte Fachwerkhäuser, eine alte Kirche und den historischen Dorfbrunnen geprägt – hier ist der ursprüngliche Charme des Taunus besonders spürbar.

Neben seiner Geschichte ist Schloßborn heute ein moderner Ort mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Es gibt eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Vereine, die das kulturelle Leben aktiv gestalten. Die Lage im Naturpark Taunus macht Schloßborn zudem zum Ausgangspunkt für viele

Wanderungen, Mountainbike-Touren und Ausflüge in die Region. Beliebte Ziele in der Nähe sind der Glaskopf, der Atzelberg oder das nahe gelegene Königstein mit seiner imposanten Burgruine.

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 278.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020):

Gem. § 48 GEG sowie § 80, Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass für den Käufer der Immobilie eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung besteht. Gemäß den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) kann für den Käufer eine gesetzliche Verpflichtung zur Umsetzung bestimmter energetischer Maßnahmen bestehen. Zudem besteht nach dem Kauf eine Pflicht zur kostenlosen Energieberatung gemäß § 80 Abs. 4 GEG.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25003023 - 61479 Glashütten / Schloßborn – GH-SCHLOSSBORN

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Severin Lukas Klier

Georg-Pingler-Straße 1, 61462 Königstein
Tel.: +49 6174 - 25 57 0
E-Mail: koenigstein@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com