Oestrich-Winkel

Αποκλειστική άνεση διαβίωσης με καθαρή αρχιτεκτονική στην περιοχή Rheingau

Αριθμός ακινήτου: 25072013



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.480.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 212 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 567 m²

Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25072013
Επιφάνεια	ca. 212 m²
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2017
Χώρος στάθμευσης	3 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.480.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.11.2035
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	28.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2016

Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο

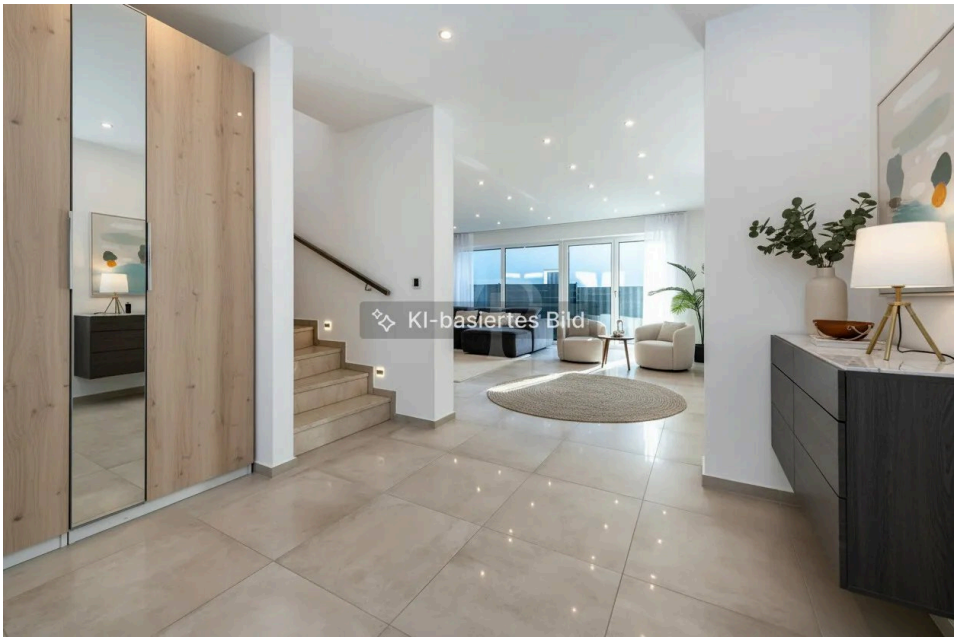




Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

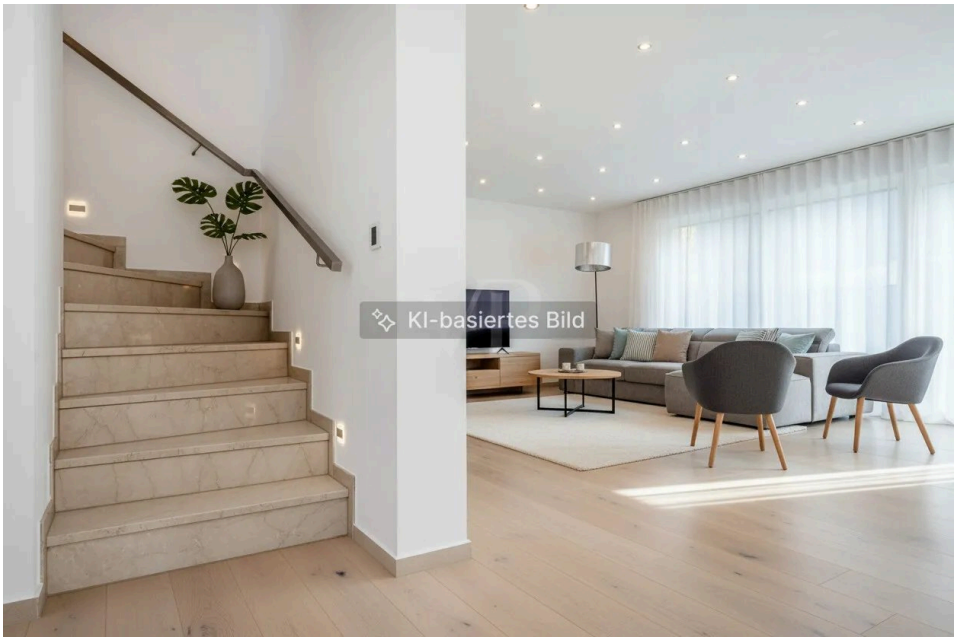
Το ακίνητο

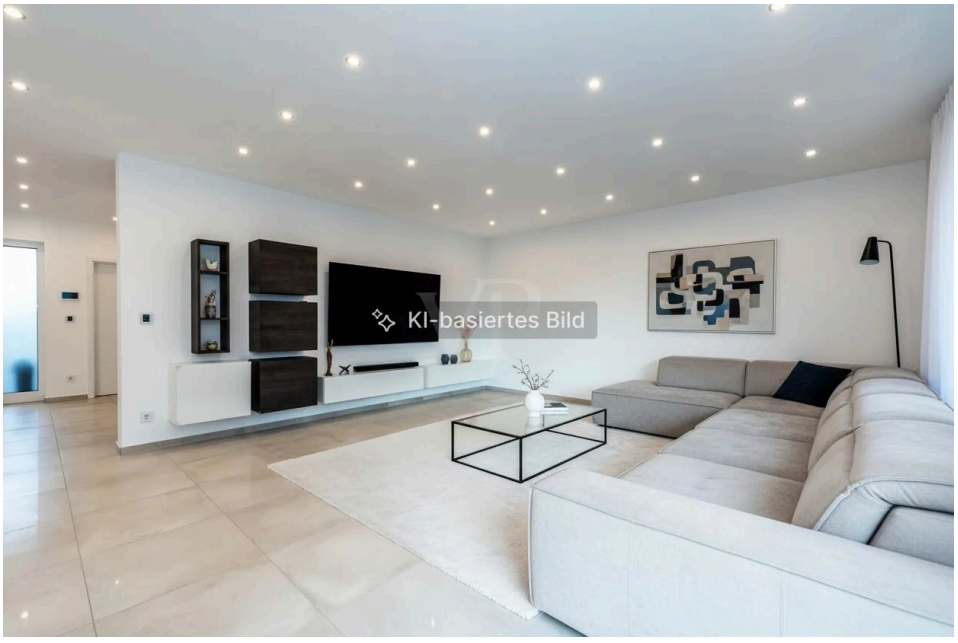




Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο

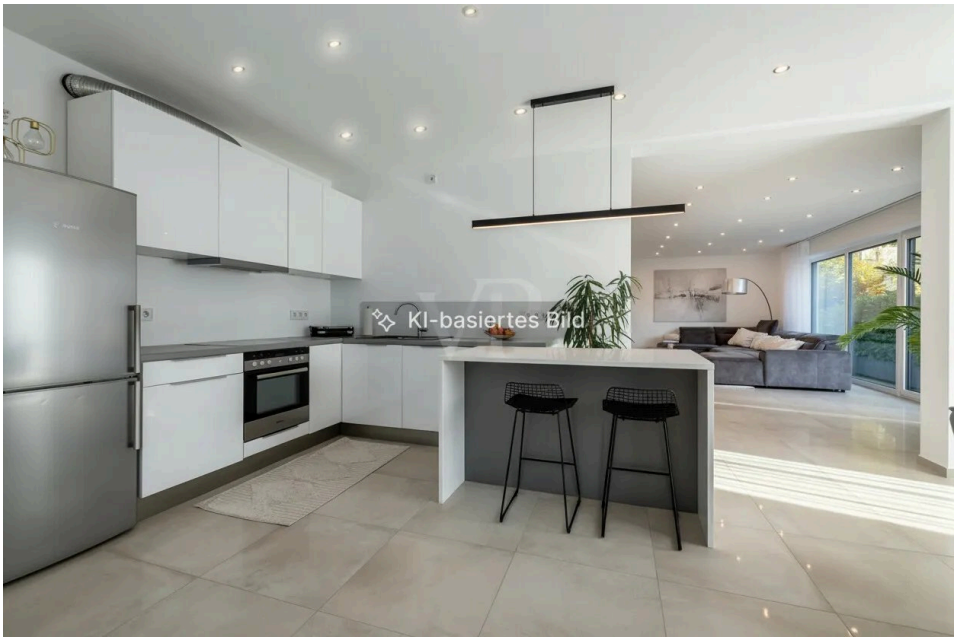




Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

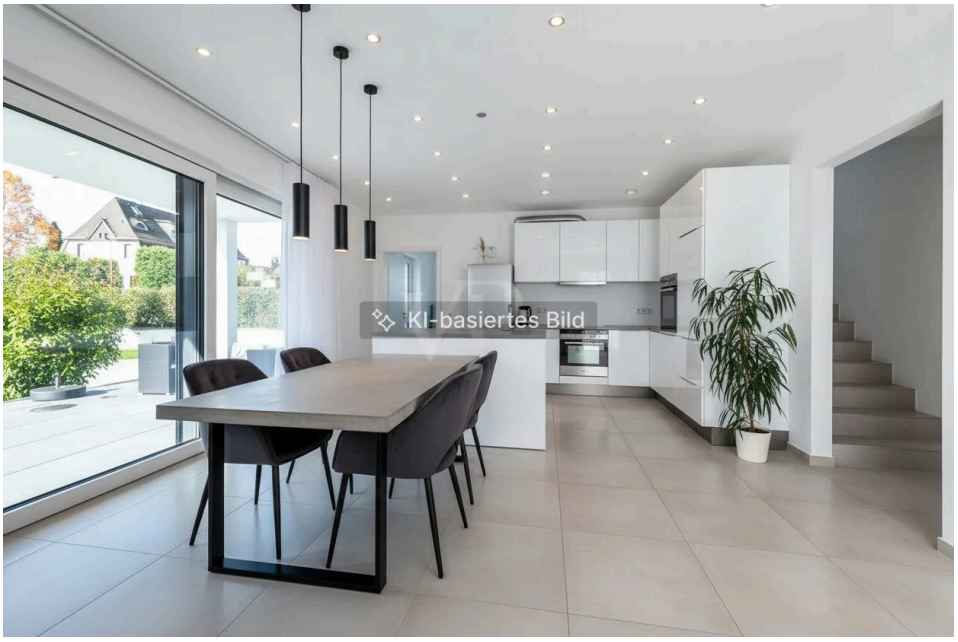
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

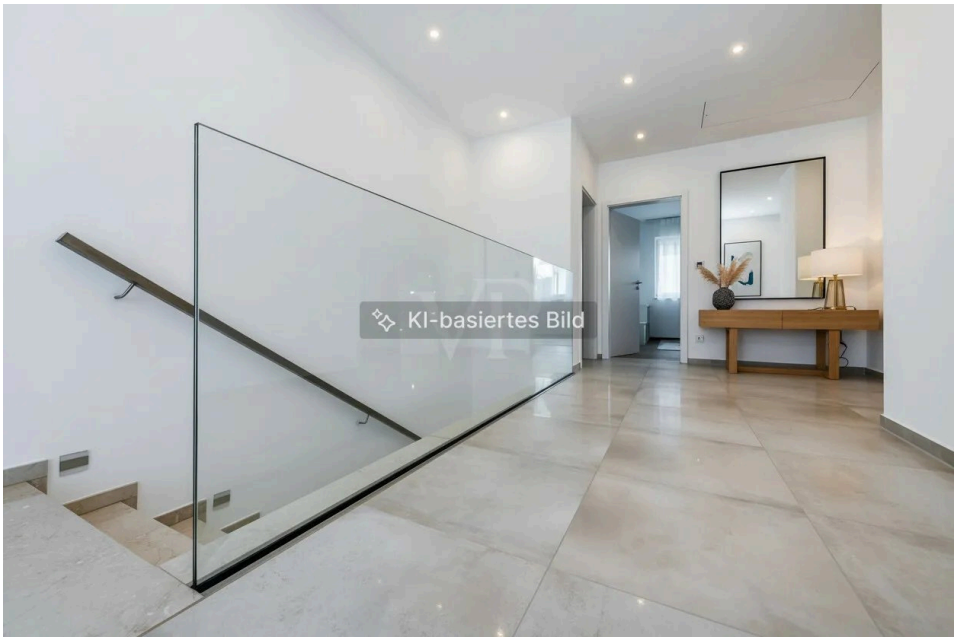
Το ακίνητο

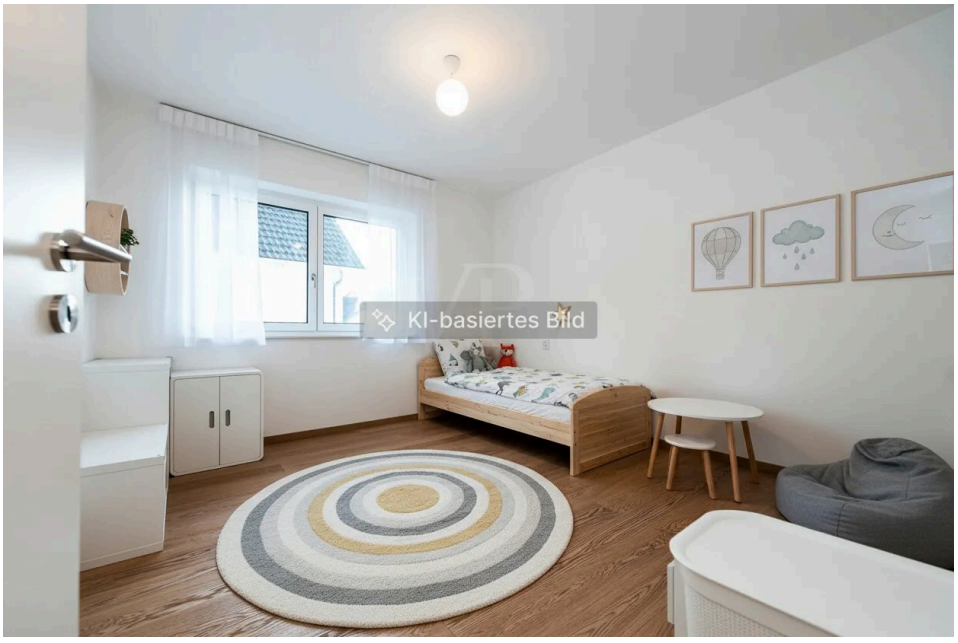




Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο

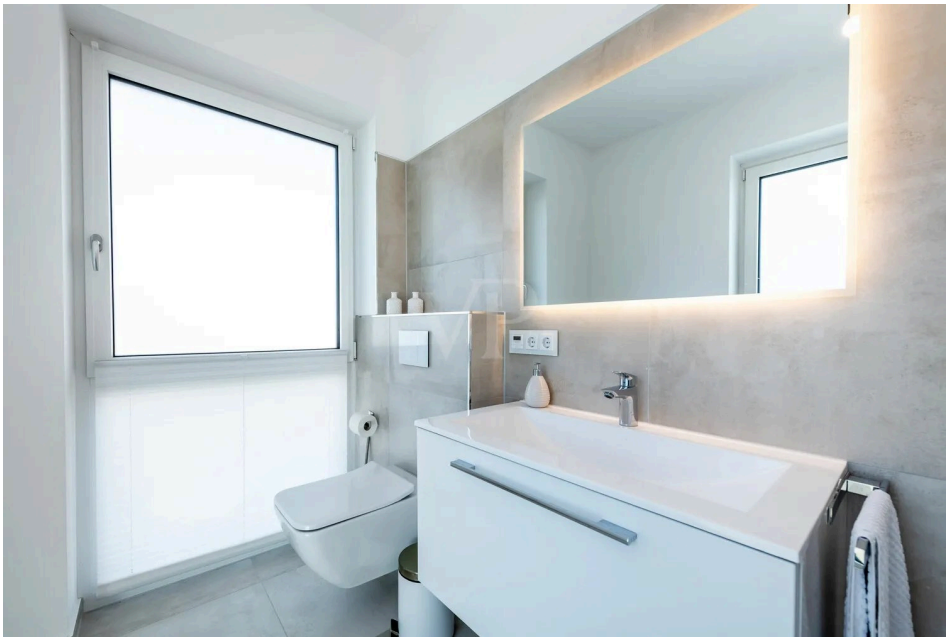




Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο

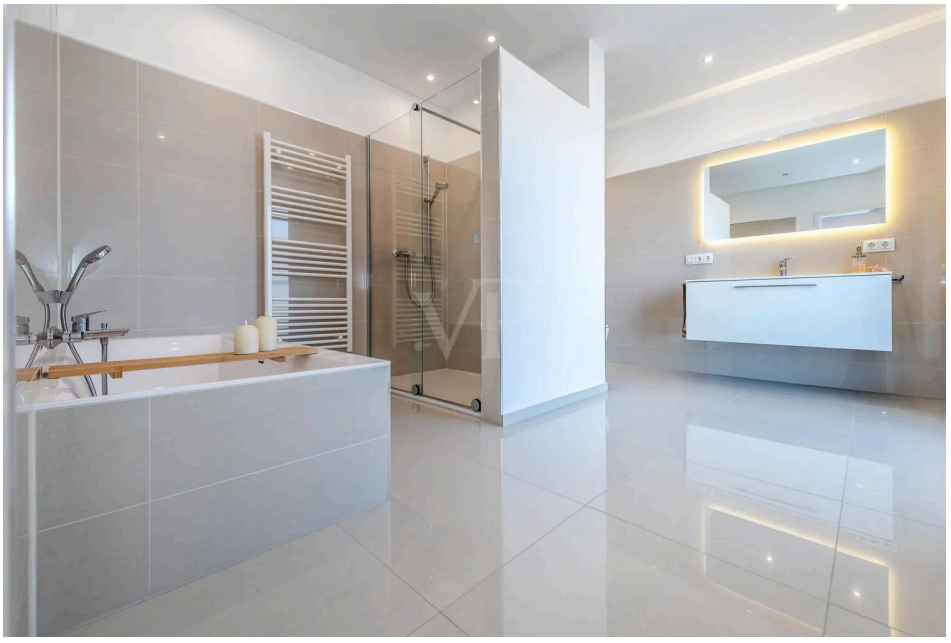




Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο

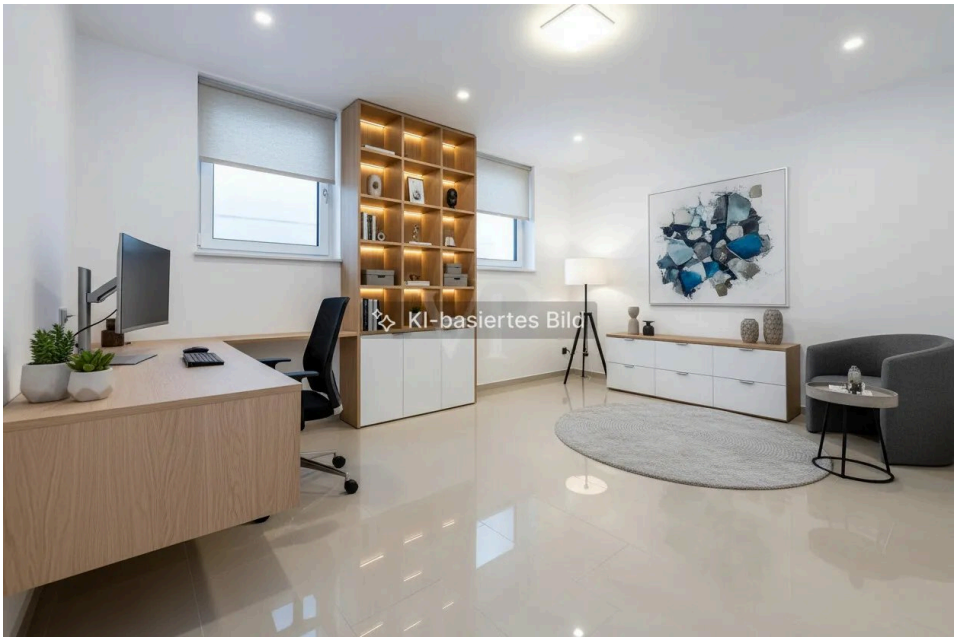




Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο

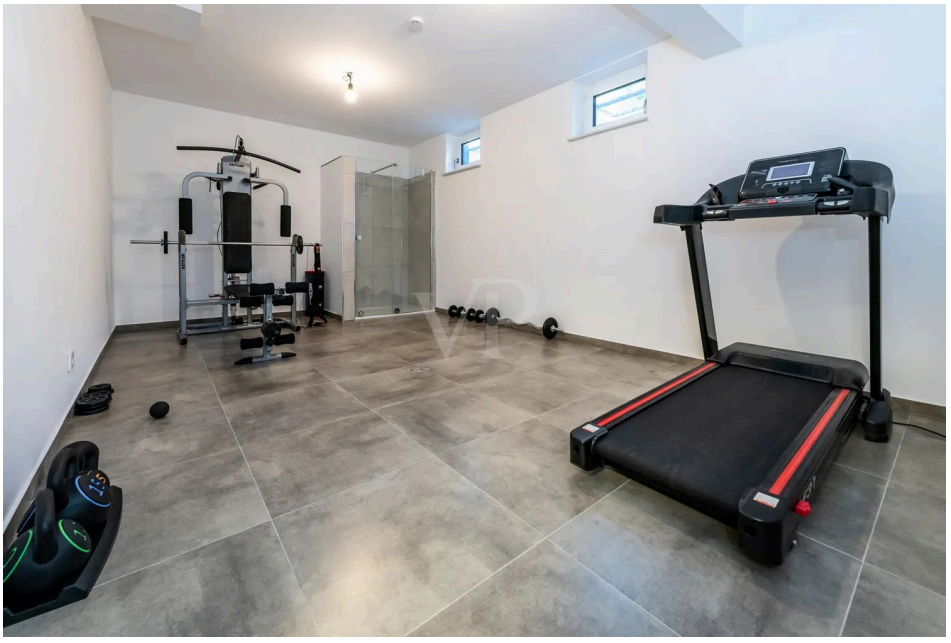




Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

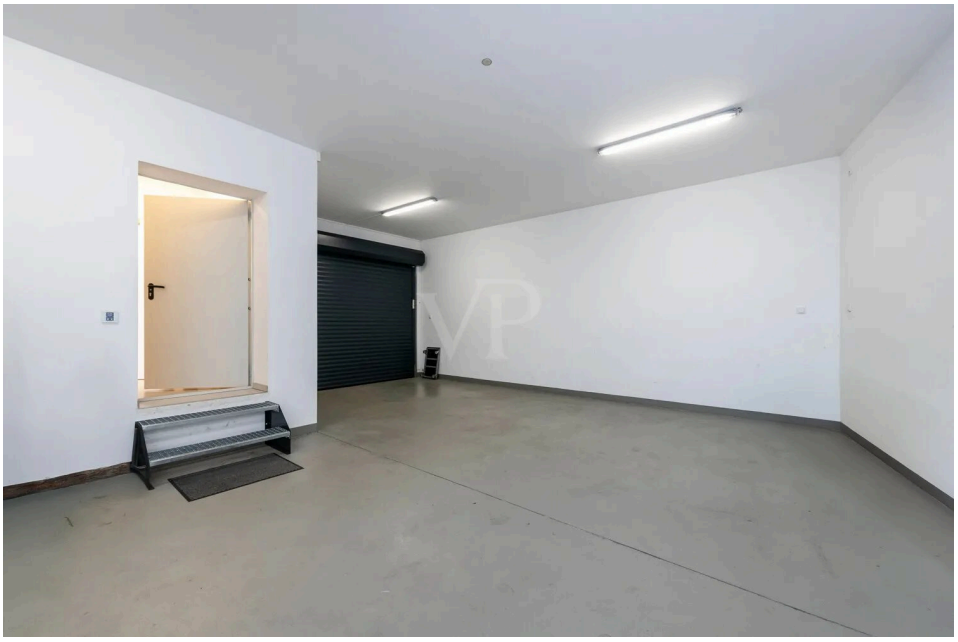
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Μια πρώτη εντύπωση

Χτισμένη το 2017 σε οικόπεδο περίπου 567 τ.μ. σε μια κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία στο Oestrich-Winkel, αυτή η μοντέρνα μονοκατοικία εντυπωσιάζει με τις καθαρές γραμμές και την ευρυχωρία της. Το σπίτι χαρακτηρίζεται από υψηλής ποιότητας, πολυτελή χαρακτηριστικά και ένα καθαρό, σύγχρονο σχεδιασμό. Ο χώρος διαβίωσης περίπου 212 τ.μ. εκτείνεται σε δύο ορόφους και προσφέρει άφθονο χώρο για την οικογένεια σε φωτεινά δωμάτια, μερικά με παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή. Ο ευρύχωρος χώρος διαβίωσης στο ισόγειο, με μια ενιαία τραπεζαρία και εντοιχισμένη κουζίνα, δημιουργεί μια φωτεινή και μοντέρνα ατμόσφαιρα διαβίωσης. Τεχνικές βελτιώσεις και χαρακτηριστικά πρώτης κατηγορίας χαρακτηρίζουν ολόκληρο το σπίτι: τριπλά τζάμια, ενδοδαπέδια θέρμανση, μια αποτελεσματική αντλία θερμότητας, συνδέσεις δικτύου σε όλα τα δωμάτια και ένα σύστημα έξυπνου σπιτιού θέτουν τα υψηλότερα πρότυπα διαβίωσης. Μια ευρύχωρη ηλιόλουστη βεράντα επεκτείνει τον χώρο διαβίωσης το καλοκαίρι και παρέχει ένα μέρος για χαλάρωση και αναψυχή σε ένα φυσικό περιβάλλον. Η κάτοψη του ισογείου ολοκληρώνεται με ένα πρακτικό βοηθητικό δωμάτιο/αποθήκη, ένα WC επισκεπτών και άμεση πρόσβαση στο ευρύχωρο γκαράζ (3 αυτοκίνητα). Στον επάνω όροφο, ο χώρος διαβίωσης εμπλουτίζεται περαιτέρω με ένα γκαρνταρόμπα/δωμάτιο επισκεπτών/γραφείο και δύο φωτεινά, μεγάλα παιδικά υπνοδωμάτια με κοινόχρηστο μπάνιο με φυσικό φως. Η ευρύχωρη κύρια σουίτα με ιδιωτικό μπάνιο και πρόσβαση στο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό εντυπωσιάζει με τις γενναιόδωρες αναλογίες και την κομψή ελαφρότητά της. Ένα γκαράζ με τρεις θέσεις στάθμευσης και δύο επιπλέον εξωτερικές θέσεις στάθμευσης (διατίθεται άδεια στάθμευσης) παρέχουν άφθονο χώρο στάθμευσης για πολλά οχήματα. Αυτή η μοντέρνα μονοκατοικία συνδυάζει τη ζωή κοντά στη φύση με άριστες υποδομές. Η γρήγορη πρόσβαση στο Έλτβιλ, το Βισμπάντεν και την περιοχή Ρήνου-Μάιν, καθώς και μια μεγάλη ποικιλία από εμπορικά καταστήματα, σχολεία, αθλητικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες, ολοκληρώνουν αυτήν την ελκυστική προσφορά ακινήτου. Σας έχουμε κινήσει το ενδιαφέρον; Ανυπομονούμε να σας καλέσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- gehobene Ausstattung
- hochwertige Materialien
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung
- z.T. bodentiefe Fensterfronten
- Fußbodenheizung (auch im UG)
- Luft-Wärme-Pumpe
- Smart-Home-System
- Gira Türkommunikation
- Kameras
- Netzwerkanschlüsse in allen Räumen
- Entkalkungsanlage
- Garage mit 3 Stellplätzen
- 2 Außenstellplätze auf dem Grundstück
(Carportgenehmigung liegt vor)
- Zisterne ca. 5000 L (für Gartenbewässerung)

Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Όλα για την τοποθεσία

Der Mittlere Rheingau gehört durch seine besonders schöne Lage zwischen den Weinanbaugebieten an den Hängen des Rheingaugebirges und dem Rhein zu den beliebtesten Wohngebieten des Rheingau-Taunus-Kreises. Renommierte Weingüter, viele Festivitäten rund um den Wein, eine hervorragende Gastronomie, das weithin bekannte Schloss Vollrads sowie die herrliche Landschaft sorgen für ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten und Kultur.
Die Gemeinde ist auch international bekannt durch die European Business School als Top-Bildungsstandort. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind zahlreich vorhanden. Die zentrale und verkehrsgünstige Lage im Rhein-Main-Gebiet und die hervorragenden Anbindungen nach Wiesbaden, Mainz und Frankfurt-Flughafen oder auch nach Limburg über Bad Camberg im Norden sowie nach Darmstadt über Groß Gerau im Süden unterstreichen die ausgezeichnete Infrastruktur dieses Standortes.
Die landschaftliche Attraktivität der gesamten Region Rheingau-Taunus-Kreis mit seinen wunderschönen Orten von Walluf über Eltville bis Rüdesheim und von Schlangenbad über Bad Schwalbach bis Aarbergen sowie die Nähe zu den Städten Bingen, Ingelheim, Kelkheim, Königstein, Kronberg, Bad Soden und Bad Homburg im Taunus oberhalb von Frankfurt geben dieser Lage ihren ganz besonderen Reiz.

Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 28.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25072013 - 65375 Oestrich-Winkel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville
Tel.: +49 6123 - 79 317 0
E-Mail: rheingau@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com