Schotten

Exklusives Architektenanwesen mit ELW, Gästehaus und idyllischem Gartenparadies mit Weitblick

Objektnummer: 26332013



KAUFPREIS: 819.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 333 m² • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 1414 m²

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Auf einen Blick

Objektnummer	26332013
Wohnfläche	ca. 333 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	13
Schlafzimmer	10
Badezimmer	5
Baujahr	1997
Stellplatz	5 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	819.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.05.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	140.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie





Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Die Immobilie



Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Ein erster Eindruck

Manche Immobilien überzeugen durch ihre Größe. Andere durch ihre Ausstattung. Dieses außergewöhnliche Architektenhaus begeistert durch das harmonische Zusammenspiel aus hochwertiger Bauweise, intelligenter Planung und einem Ambiente, das Geborgenheit, Eleganz und Privatsphäre vereint.

Auf einem liebevoll angelegten, nahezu uneinsehbaren Grundstück erwartet Sie ein Anwesen, das vielfältige Wohnkonzepte ermöglicht. Ob als großzügiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination aus Wohnen und Vermieten – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, ohne Kompromisse eingehen zu müssen.

Bereits die repräsentative Zufahrt hinter dem elektrischen Einfahrtstor vermittelt einen ersten Eindruck von der außergewöhnlichen Qualität dieses Anwesens. Das harmonische Zusammenspiel aus Naturstein, Schieferfassade, warmen Holzelementen und klassischer Dacharchitektur verleiht dem Gebäude eine zeitlose Eleganz und unterstreicht den individuellen Charakter des Architektenhauses.

Im Inneren setzt sich dieser hochwertige Eindruck konsequent fort. Sichtbare Holzbalkendecken, beeindruckende Raumhöhen und großflächige Fenster schaffen eine helle, wohnliche Atmosphäre mit besonderem Charme. Die durchdachte Grundrissgestaltung verbindet offene Wohnbereiche mit angenehmen Rückzugsmöglichkeiten und macht das Haus sowohl für Familien als auch für mehrere Generationen äußerst attraktiv.

Das Haupthaus umfasst eine großzügige Hauptwohnung mit ca. 189 m² Wohnfläche sowie eine vollständig abgeschlossene Einliegerwohnung mit rund 100 m². Beide Wohneinheiten verfügen über einen eigenen Kamin und bieten ein behagliches Wohnambiente mit viel Tageslicht und direkten Bezügen zum Garten.

Ein weiteres Highlight stellt das separate Nebengebäude dar. Neben vier großzügigen Garagen mit Wallbox befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss eine vollständig renovierte Wohneinheit mit ca. 44 m² Wohnfläche. Die moderne Ausstattung, das stilvolle Badezimmer sowie die vorhandene Einbauküche ermöglichen einen sofortigen Erstbezug nach der Renovierung – ideal als Gästehaus, Homeoffice oder für erwachsene Familienmitglieder.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie hervorragend. Die Photovoltaikanlage mit 11,2 kWp inklusive Batteriespeicher, die Öl-Zentralheizung mit zusätzlichem

Heizstab aus dem Jahr 2024 sowie zwei- und dreifach verglaste Fenster verbinden nachhaltige Energieversorgung mit hohem Wohnkomfort.

Besonders beeindruckend zeigt sich der Außenbereich. Der parkähnlich angelegte Garten wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet zu jeder Jahreszeit eine außergewöhnliche Aufenthaltsqualität. Natursteinwege führen vorbei an einem idyllischen Gartenteich mit Wasserspielen, gepflegten Hochbeeten und zahlreichen blühenden Pflanzen. Mehrere sonnige Terrassen, großzügige Balkone mit elektrischen Markisen sowie der unverbaubare Weitblick schaffen zahlreiche Lieblingsplätze im Freien. Dank des dichten Bewuchses und der durchdachten Grundstücksgestaltung genießen Sie dabei ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch vier Garagen, fünf Außenstellplätze, eine Wallbox, eine 5.000-Liter-Zisterne sowie zahlreiche praktische Details, die den Alltag komfortabel gestalten.

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Ausstattung und Details

- Individuell geplantes Architektenhaus aus dem Jahr 1997
- Gesamtwohnfläche ca. 333 m²
- Hauptwohnung (ca. 189 m²)
- Einliegerwohnung (ca. 100 m²)
- Separates Nebengebäude mit ca. 44 m² Wohnfläche
- Grundstücksfläche 1.414m²
- Vier großzügige Garagen inkl. Wallbox
- Fünf zusätzliche Außenstellplätze
- Elektrisches Einfahrtstor
- Hochwertige Naturstein- und Schieferfassade
- Sichtbare Holzbalkendecken und außergewöhnliche Raumhöhen
- Zwei Kamine im Haupthaus
- Zwei- und dreifach verglaste Fenster
- Photovoltaikanlage (11,2 kWp) mit Batteriespeicher (BJ 2024)
- Öl-Zentralheizung mit vier 1.500-Liter-Tanks
und zusätzlichem Heizstab (2024)
- Terrassen und Balkon mit elektrischen Markisen
- Liebevoll angelegter Garten mit Teich, Wasserspielen und Hochbeeten
- 5.000-Liter-Zisterne
- Praktisches Gartentor auf der rückwärtigen Grundstücksseite
- Weitblick und außergewöhnlich hohe Privatsphäre

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Alles zum Standort

Der Luftkurort Schotten mit seinen ca. 10.000 Einwohnern und 14 Ortsteilen ist die Kernstadt im Herzen des Naturparks der Vulkanregion Vogelsberg. Der Ort ist für seine Schönheit bekannt und verfügt über einen historischen Kern mit der gotischen Liebfrauenkirche und Fachwerkhäusern im Mittelpunkt.
Die Stadt Schotten hat eine gute Infrastruktur und bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Banken, eine Grund- und Gesamtschule bis hin zur gymnasialen Sekundarstufe, Kinderbetreuung durch 3 Kindergärten, Alten- und Pflegeheime, Restaurants, verschiedene soziale Einrichtungen, Apotheken, Ärzte und dem Schottener Kreiskrankenhaus, das in den Krankenhausverbund "Gesundheitszentrum Wetterau GmbH" integriert ist. Ein Sonderpädagogische Beratungs- und Förderzentrum befinden sich in Herbstein, weiterführende Gymnasien u.a. in Nidda, Lauterbach und Laubach.

Es besteht eine außergewöhnliche Vielzahl von Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung - Nidda-Stausee, Hoherodskopf, Vogelpark, Hochseilgarten, Museen, Erlebnis-Freibad, Vulkan-Therme, Schottenring, Camping- und Golfplatz sowie ein Geopark mit mehr als 200 Geotopen. Außerdem bieten zahlreiche Vereine und Gesundheitsparks ebenso wie das Naturschutzgroßprojekt Vogelsberg ein breites Spektrum an Aktivitäten an. Es ist ein Eldorado für Familien mit Kindern und Tieren, sowie für Naturfreunde, Wassersportler, Wanderer, Motorradfahrer, Golfer, Skifahrer, Radfahrer und Mountainbiker.
Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnanschlüsse A5, A45 und die Bundesstraße gewährleistet und ermöglicht, eine schnelle Anbindung in den Raum Gießen und in das Rhein-Main-Gebiet. Die Fahrtzeit in das Rhein-Main-Gebiet beträgt etwa 1 Stunde. Darüber hinaus ist Schotten an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die nächsten Bahnhöfe sind in den naheliegenden Städten Nidda und Bosdorf zu finden.

Objektnummer: 26332013 - 63679 Schotten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)
Tel.: +49 6633 – 91 12 845
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com