

Steinbach – Steinbach

# Projektierte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Steinbach/Ts.

Número da propriedade: 24110010



PREÇO DE COMPRA: 838.300 EUR • ÁREA: ca. 163 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 282 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24110010 - 61449 Steinbach – Steinbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24110010 - 61449 Steinbach – Steinbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24110010	Preço de compra	838.300 EUR
Área	ca. 163 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) bezogen auf den anteiligen Grundstückspreis in Höhe von 417.000 EUR.
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes
Casas de banho	1		
Ano de construção	2025		

Número da propriedade: 24110010 - 61449 Steinbach – Steinbach

## Dados energéticos

Aquecimento

Bomba de calor ar-  
água

---

Número da propriedade: 24110010 - 61449 Steinbach – Steinbach

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06173 - 70 28 82 0

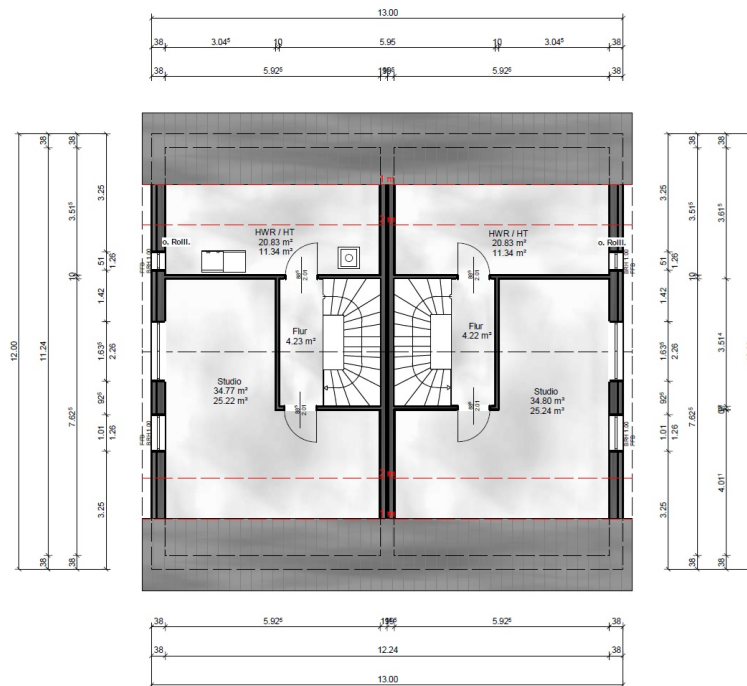
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

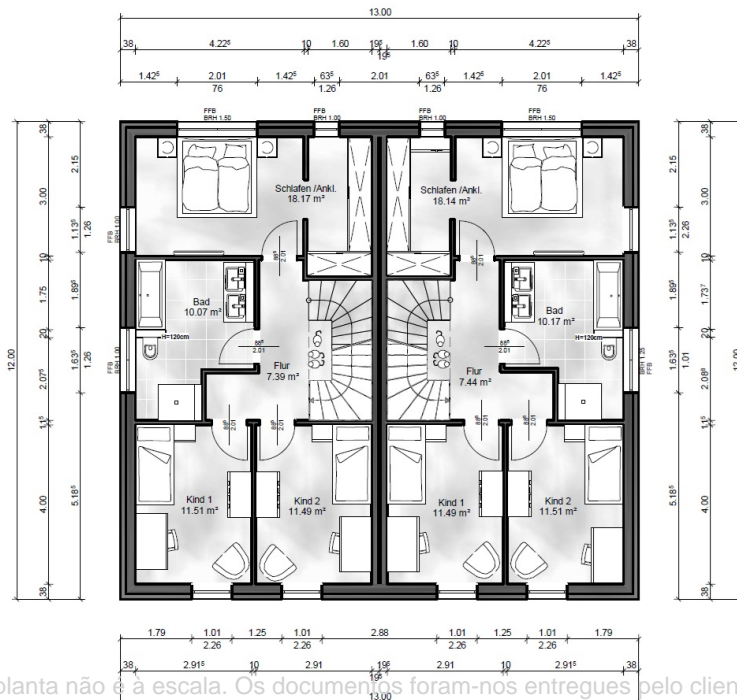
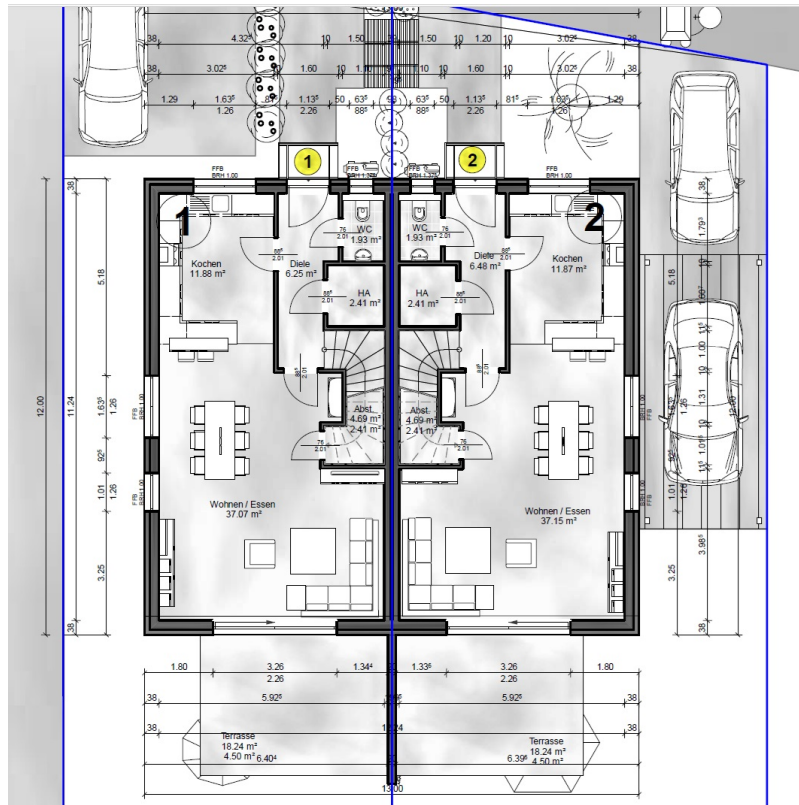
*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/kronberg](http://www.von-poll.com/kronberg)

Número da propriedade: 24110010 - 61449 Steinbach – Steinbach

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24110010 - 61449 Steinbach – Steinbach

## Uma primeira impressão

Die projektierte Doppelhaushälfte bietet Ihnen eine Wohnfläche von circa 163 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 282 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 5 Zimmern, davon 4 Schlafzimmern und einem Badezimmer, bietet dieses Objekt ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus verfügt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Lüftungsanlage, 3-fach verglaste Fenster, Fußbodenheizung, eine Zisterne und wird im EH 40 Standard gebaut. Optional können Malerarbeiten und Bodenbeläge für einen Aufpreis von 43.000 EUR hinzugefügt werden. Ebenso ist auch ein Keller in Wohnqualität (weiße Wanne) sowie eine Garage oder ein Carport optional möglich. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und genügend Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die moderne Bauweise und energiesparenden Komponenten machen das Haus nicht nur umweltfreundlich, sondern ermöglichen auch eine effiziente und kostengünstige Energieversorgung. Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich, was ideal für junge Familien oder Paare ist, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen. Dieses Haus in Planung ist die perfekte Wahl für Käufer, die Wert auf solide Bauqualität, moderne Ausstattung und eine funktionale Raumaufteilung legen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Die Kaufnebenkosten beziehen sich nur auf den anteiligen Grundstückspreis in Höhe von 417.000 EUR.



Número da propriedade: 24110010 - 61449 Steinbach – Steinbach

## Detalhes do equipamento

- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Lüftungsanlage
  - 3-fach verglaste Fenster
  - Fußbodenheizung
  - Zisterne
  - EH 40 Standard
- optional:
- Malerarbeiten und Bodenbeläge zzgl. 43.000 EUR
  - Keller in Wohnqualität (weiße Wanne) optional möglich
  - Garage / Carport optional möglich

Número da propriedade: 24110010 - 61449 Steinbach – Steinbach

## Tudo sobre a localização

Mit seinen ca. 10.000 Einwohnern liegt Steinbach landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gesuchtesten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade laden zu Erholung und Sport ein. Es gibt reine Luft und wohlschmeckendes, wenig kalkhaltiges Wasser. Einkäufe lassen sich unproblematisch in Steinbach erledigen. Verschiedene Schulzweige und Kindergärten einschließlich der bilingualen Privatschule "Phorms" befinden sich direkt in Steinbach. Besonders attraktiv ist zudem die Nähe zu Eschborn, Oberusel und dem beliebten Main-Taunus-Zentrum. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln der S-Bahn-Linie S5 (Haltestelle Weißkirchen/Steinbach) gibt es eine direkte und schnelle Verbindung nach Frankfurt. Die Autobahnanschlüsse zur A5 und A66 sind mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar. Der Flughafen Frankfurt am Main ist 15 km entfernt.

Número da propriedade: 24110010 - 61449 Steinbach – Steinbach

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24110010 - 61449 Steinbach – Steinbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg no Taunus  
E-Mail: [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)