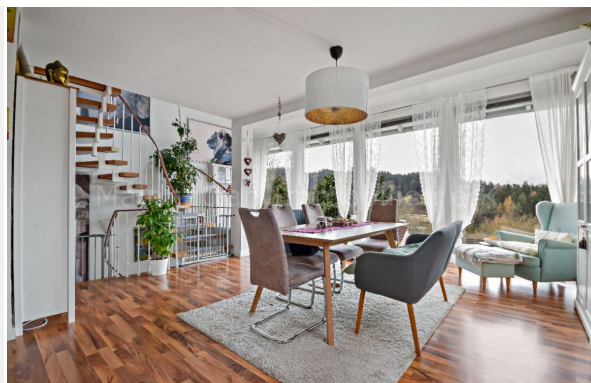




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 2412-001

**Schmitten - Familienparadies mit atemberaubendem Fernblick ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 5 Zimmer**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**435.000,00 €**  
**3.57 % inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>150,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>317,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Elektro, Pellets</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz, Garage, Parkhaus</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.12.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>3417 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom Pellet</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>13.12.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

## **Lage**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Lage in Schmitten im Taunus, genauer gesagt im Stadtteil Oberreifenberg. Die ruhige Wohnstraße Im Salzgrund garantiert eine friedliche Atmosphäre und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur. Für den täglichen Einkauf stehen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung. Nur 850 Meter entfernt befindet sich ein Lidl-Supermarkt in der Altkönigstraße und umliegenden sind zusätzliche Supermärkte wie REWE und ALDI zu finden.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Die Bushaltestelle An der Weilquelle liegt lediglich 700 Meter vom Grundstück entfernt und ermöglicht eine unkomplizierte regionale Mobilität. Für Pendler und Reisende bietet der Bahnhof in Kronberg im Taunus, etwa 12 Kilometer entfernt, S-Bahn-Verbindungen nach Frankfurt am Main.**

**Automobilisten profitieren von der günstigen Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B8 ist schnell erreichbar und verbindet die umliegenden Städte. Die Autobahnauffahrt zur A661 bei Oberursel, rund 15 Kilometer entfernt, gewährleistet eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der Frankfurter Flughafen ist circa 35 Kilometer entfernt und in ungefähr 35 Autominuten zu erreichen.**

**Familien werden die Bildungseinrichtungen schätzen. Die Grundschule Reifenberg befindet sich nur 800 Meter vom Objekt entfernt. Weiterführende Schulen, darunter eine Freie Waldorfschule und internationale Bildungseinrichtungen, sind in den Nachbarstädten Königstein und Oberursel zu finden.**

**Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zur Natur. Direkt hinter dem Gebäude erstreckt sich der Wald mit zahlreichen Fuß- und Fahrradwegen, die zum Spazieren und Radfahren einladen. Die Lage am Fuße des Großen Feldbergs bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Spielplätze und Sporteinrichtungen in der Umgebung machen den Standort besonders familienfreundlich.**

**Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut organisiert. Die nächste Apotheke, die Taunus VitalApotheke, befindet sich in etwa 3 Kilometern Entfernung in Schmitten-Zentrum. Ärzte und weitere Gesundheitseinrichtungen sind in den umliegenden Stadtteilen und Städten zu finden.**

**Kulinarische Genießer kommen nicht zu kurz. Die Umgebung bietet eine vielfältige Auswahl an gastronomischen Betrieben - von gemütlichen Cafés über Pizzerien bis hin zu gehobenen Restaurants.**

**Zusammenfassend vereint diese Immobilie in Oberreifenberg die Vorzüge eines naturnahen Wohnens mit einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur. Sie ist damit besonders attraktiv für Familien und Berufstätige, die Wert auf Lebensqualität, Ruhe und Mobilität legen.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Willkommen in einem Zuhause, das Weite atmet und Freiheit schenkt! Diese familienfreundliche Immobilie beeindruckt durch lichtdurchflutete Räume, eine großzügige Terrasse und vor allem durch einen unvergleichlichen Fernblick in die grüne Landschaft des Taunus. Hier verschmelzen Wohnkomfort und Naturnähe zu einer einzigartigen Lebensqualität.*

*Im Terrassengeschoss eröffnet sich ein weitläufiger Wohnbereich mit einer beeindruckenden großen Fensterfront, die den Blick ungehindert in die Natur schweifen lässt. Das warme Licht und die offene Gestaltung schaffen eine Atmosphäre von Weite und Freiheit. Der Kamin sorgt für wohlige Wärme, während Sie den Ausblick auf die sanften Hügel des Taunus genießen – ein perfekter Ort für entspannte Familienmomente und gemütliche Abende. Ebenso befindet sich auf dieser Etage der Heizungs- und Wäscheraum, eine Abstellkammer, sowie ein separates WC. Die angeschlossene Terrasse ist eine wahre Oase im Freien. Genießen Sie hier das Frühstück mit der Morgensonne oder beobachten Sie den Sonnenuntergang über den Baumwipfeln. Die erhöhte Hanglage garantiert einen unverstellten, weiten Blick ins Tal – ein Luxus, der jeden Tag zu einem kleinen Urlaub macht.*

*Eingangsgeschoss setzt sich das Gefühl von Offenheit und Helligkeit fort. Der offene Wohn- und Essbereich wird durch große Fenster durchflutet, die den Raum mit Tageslicht erfüllen und gleichzeitig den Blick ins Grüne freigeben.*

*Hier haben Sie das Gefühl, während gemeinsamer Mahlzeiten oder beim Entspannen im Wohnbereich mit der Natur verbunden zu sein. Die gut ausgestattete Küche sorgt zudem für ausreichend Möglichkeiten das Kochen zu einem besonderen Erlebnis werden zu lassen. Ebenso befindet sich auf dieser Etage ein Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, sowie ein innenliegendes Bad mit Badewanne.*

*Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer mit großen Fenstern, die den Blick auf die idyllische Landschaft freigeben. Der Vorraum lässt sich als Arbeitsbereich oder Rückzugsort gestalten – hier können Sie kreativ sein, während die Naturkulisse für Inspiration sorgt. Ein modernes Duschbad mit Tageslicht ergänzt den Komfort dieses Geschosses perfekt.*

*Der Gesamtpreis beträgt 449.000 EUR und setzt sich aus 435.000 EUR für das Haus und 14.000 EUR für den Stellplatz und die Garage zusammen.*

*Dieses Haus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort zum Leben, Durchatmen und Genießen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.*

*Ihr Mainhattan Immobilien – Team*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom aktuellen Verkäufer 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.**

**Im Falle des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt., bezogen auf den notariellen beurkundeten Kaufpreis an die Firma Mainhattan Immobilien e.K. zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).**

**Es wurde ebenfalls ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen.**

**GELDWÄSCHEGESETZ: Als Immobilienmakler sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)