



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2412-002

**Neu-Anspach - RESERVIERT - Familienglück wartet auf Sie – Entdecken Sie Ihr neues Zuhause! | Freistehend**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**410.000,00 €**  
**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>117,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>293,0 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>Baujahr</b>	<b>1987</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.06.2033</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>196 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1987</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.06.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**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

## Lage

*Die hier beschriebene Immobilie befindet sich in Neu-Anspach, eine charmante Stadt im Hochtaunuskreis, die sich durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig durch ihre gute Erreichbarkeit zu größeren Städten auszeichnet. Eingebettet in die malerische Landschaft des Taunus, bietet Neu-Anspach eine perfekte Kombination aus Erholung im Grünen und Nähe zu urbanen Zentren.*

*Die Immobilie selbst liegt inmitten eines gut vernetzten und ruhigen Wohngebiets, das eine beeindruckende Infrastruktur für den Alltag bietet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen, Schulen sowie Freizeit- und Gastronomieangebote sind bequem erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Senioren. Von Supermärkten für den täglichen Bedarf bis hin zu Apotheken, Arztpraxen, Cafés und Restaurants ist alles in unmittelbarer Nähe vorhanden und sorgt für höchsten Komfort im Alltag.*

*Wer beispielsweise nach Bad Homburg oder Oberursel muss, ist von Neu-Anspach aus in etwa 20 Minuten mit dem Auto oder 25 bis 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln vor Ort. Die pulsierende Metropole Frankfurt am Main ist in etwa 35 bis 40 Minuten erreicht. Auch der internationale Flughafen Frankfurt am Main liegt mit rund 30 Kilometern Entfernung in greifbarer Nähe.*

*Die Lage von Neu-Anspach bietet somit das Beste aus beiden Welten: Wohnen in einem ruhigen, familienfreundlichen Umfeld mit grüner Natur direkt vor der Haustür und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an größere Städte wie Bad Homburg, Oberursel und Frankfurt am Main. Hier lässt sich der Wunsch nach Lebensqualität und guter Erreichbarkeit gleichermaßen erfüllen.*

## Objektbeschreibung

*RESERVIERT - Dieses einladende freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1987 bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 293 m<sup>2</sup> ein ideales Zuhause für die ganze Familie. Die liebevoll gestaltete Raumaufteilung kombiniert Komfort, Funktionalität und Wohnqualität auf höchstem Niveau. Hier genießen Sie ein harmonisches Zusammenspiel aus modernem Wohnkomfort und einladender Gemütlichkeit.*

*Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohnzimmer von ca. 30 m<sup>2</sup>, das dank großer bodentiefer Fenster lichtdurchflutet ist. Pflegeleichte Fliesen und die offene Architektur schaffen eine Atmosphäre zum Wohlfühlen. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein separates Esszimmer – der perfekte Ort für gesellige Abende oder große Familientreffen, wahlweise könnte dieser Raum auch als Schlafzimmer umgestaltet werden.*

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 moderne, großzügige Küche begeistert mit einer hochwertigen weißen Einbauküche, Markengeräten und funktionalen Arbeitsplatten. Ein integrierter Essbereich und ausreichend Stauraum machen die Küche zu einem echten Highlight.**

**Ein Gäste-Duschbad und ein Flur runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.**

**Das Ober- bzw. Dachgeschoss bietet Ihnen einen großzügigen Schlaf- und Wohnbereich mit einem begehbaren Kleiderschrank. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet – ideal für entspannte Stunden nach einem langen Tag.**

**Ein zusätzliches Ankleidezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und könnte bei Bedarf in ein Arbeitszimmer „Homeoffice“ umgewandelt werden. Im Untergeschoss des Hauses stehen Ihnen ein Flur, ein Waschraum sowie ein Wirtschafts- bzw. Abstellraum zur Verfügung.**

**Zwei weitere Zimmer bieten sich perfekt als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum an – diese sorgen aufgrund ihrer Lichtschächte bzw. Fenster für entsprechende Helligkeit – und können so ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen genutzt werden.**

**Auf dem ca. 293 m<sup>2</sup> großen Grundstück erwarten Sie neben dem charmanten Haus eine praktische Garage sowie ein zusätzlicher PKW-Stellplatz. Der verbleibende Platz bietet ausreichend Raum für eine stilvolle Terrasse und einen pflegeleichten Garten, der sich nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten lässt. Hier können Sie sonnige Sommertage entspannt genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen.**

**Der Gesamtkaufpreis in Höhe von 420.000,00 EUR setzt sich zusammen aus: 410.000,00 EUR Kaufpreis für das Haus und 10.000,00 EUR Kaufpreis für die Stellplätze.**

**Weiter Bilder, Grundrisse und zusätzliche Informationen erhalten Sie gerne im Exposé. Treten Sie hierzu einfach mit uns in Kontakt.**

**Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.**

**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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)