



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2505-003

**Schmitten - Traumhaus mit unverbaubarem Fernblick | 5 Zimmer,
kleiner Garten**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €
3.57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	149,0 m²
Nutzfläche	25,0 m²
Grundstücksfläche	317,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl der Wohneinheiten	2,0
Baujahr	1995
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Laminat, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Elektro, Pellets
Stellplatzart	Freiplatz, Garage, Parkhaus
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.12.2034
Energiekennwert	35 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Strom Pellet
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr	1995
Ausstelldatum	13.12.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die exklusive Hanglage bietet Ihnen einen majestätischen, unverbaubaren Fernblick, den andere nur im Urlaub genießen können – Sie hingegen jeden Tag!

Perfekte Infrastruktur für höchste Ansprüche:

- **Pendler-Paradies:** In nur 30 Minuten sind Sie mitten im pulsierenden Frankfurter Bankenviertel
- **Bestens vernetzt:** Hervorragende ÖPNV-Verbindungen in die gesamte Rhein-Main-Region
- **Alles vor der Haustür:** Vom Bio-Supermarkt bis zum Feinkostladen – sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in Ihrer Nähe
- **Familien aufgepasst:** Erstklassige Schulen und liebevolle Kindergärten für die optimale Entwicklung Ihrer Kinder
- **Rundum versorgt:** Kompetente Ärzte, Apotheken und medizinische Einrichtungen garantieren Ihre Gesundheitsversorgung

Ihre exklusive Freizeitoase:

- **Naturparadies direkt vor der Tür:** Der Naturpark Taunus wird Ihr erweitertes Wohnzimmer!
- **Aktivurlaub jeden Tag:** Traumhafte Wander- und Radwege für Ihre persönliche Work-Life-Balance
- **Reinste Natur:** Kristallklare Bäche und majestätische Wälder laden zum Entdecken ein
- **Freizeitspaß ohne Ende:** Badeseen, Sportanlagen und Freizeitparks für die ganze Familie
- **Taunus-Feeling pur:** Genießen Sie die frische Höhenluft und die einzigartige Ruhe abseits des Großstadtrubels

Objektbeschreibung

Dieses Familiendomizil in privilegierter Hanglage verzaubert nicht nur mit seinem spektakulären, uneingeschränkten Panoramablick, sondern auch mit durchdachter Raumaufteilung und exklusiven Details. Ob als romantisches Refugium für Paare oder großzügiges Familiendomizil – hier werden Wohnträume wahr!

Terrassengeschoß – Ihr privater Panorama-Rückzugsort

- **Atemberaubender Wohnbereich mit imposanter Fensterfront und grenzenlosem Weitblick**
- **Stimmungsvoller Kamin für unvergessliche Abende mit Ihren Liebsten**
- **Sonnenverwöhnte Terrasse – Ihr persönlicher Freiluft-Salon mit unverbaubarem Traumblick**
- **Praktischer Komfort durch separates Gäste-WC und durchdachte Nebenräume**
- **Absolutes Highlight: Der unvergleichliche Fernblick, der dieses Niveau erst möglich macht!**

Eingangsgeschoß – Wo Eleganz auf Funktionalität trifft

- **Lichtverwöhnter Wohn-/Essbereich – der perfekte Rahmen für Ihre schönsten Familienmomente**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- **Hochwertige Küche für kulinarische Höhenflüge mit Blick ins Grüne**
- **Harmonisches Schlafzimmer als idealer Rückzugsort nach einem erfüllten Tag**
- **Stilvolles Badezimmer mit Wohlfühlgarantie durch Vollaussstattung**
- **Premiumvorteil: Tageslicht und Naturblick aus jedem Raum!**

Dachgeschoss – Raum für Ihre Träume

- **Zwei charmante Schlafzimmer – perfekt für Kinder, Gäste oder Ihr persönliches Home-Spa**
- **Vielseitiger Vorraum – ideal als hochwertig ausgestattetes Home-Office oder kreative Spielzone**
- **Modernes Duschbad für den perfekten Start in den Tag**

Einzigartige Vorzüge, die Sie nirgendwo anders finden!

Was dieses Juwel von anderen Immobilien unterscheidet:

- **Der garantiert unverbaubare Panoramablick – ein Luxus, den man nicht kaufen kann (außer jetzt!)**
- **Die selten verfügbare Südhanglage für maximale Sonnenstunden und absolute Privatsphäre**
- **Die perfekte Symbiose aus Naturidylle und Großstadtnähe**
- **Die lichtdurchfluteten, großzügigen Räume für unbegrenztes Wohngefühl**
- **Die flexible Raumgestaltung für jede Lebensphase – vom Paar zum Familienglück**

Sichern Sie sich jetzt diese einmalige Gelegenheit!

Hier verbinden sich exklusiver Wohnkomfort, atemberaubende Naturkulisse und perfekte Infrastruktur zu einem unschlagbaren Gesamtpaket.

HANDELN SIE JETZT! Immobilien in vergleichbarer Lage sind absolute Raritäten und begehrt.

Gerne erhalten Sie ein ausführliches Exposé, bitte senden Sie uns dafür eine Anfrage über das Kontaktfeld/Anbieter kontaktieren.

Ihr Mainhattan Immobilien – Team

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)