

# Immobilien

Verkäufe • Vermietungen • Gesuche

**Haus-t-raum**  
Ihre Immobilie. Unsere Verpflichtung.

**Geräumiges Haus in Oberreifenberg**

1A-Ruhelage, 175 m<sup>2</sup> frisch renovierte Wfl. auf gr. Sonnengrd., **Kaltmiete nur 1.350,- €** zzgl. NK + Kaution. **EKenne: EVerbrauch 129 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl Bj. 1985**

**Anruf -23.00 ☎ 06174-911 75 40**

**Haus-t-raum**  
Ihre Immobilie. Unsere Verpflichtung.

**Villenwesen für Wohngourmets**

Luxuriöses Anwesen auf 1.700 m<sup>2</sup> Sonnen-Grd. Vier Garagenplätze plus Doppelcarport für Autoliebhaber. 235 m<sup>2</sup> kleinste Wfl. in 1A-Lage Kellereim-Orts teil, für nur **€ 898.000,- inkl. EBK.**

**EKenne: EStellf 170 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas St. 1989 - Ae-Imbau 1993**

**Anruf -23.00 ☎ 06174-911 75 40**

**Haus-t-raum**  
Ihre Immobilie. Unsere Verpflichtung.

**Stil und Charme in der Königsteiner Altstadt**  
Sie legen Wert auf das Besondere?

Sichern Sie sich dieses schicke Altstadt-Haus mit 158 m<sup>2</sup> teilrenovierter Wfl. für nur **€ 420.000,-**.

Energieausweis: es besteht keine Pflicht.

**Anruf -23.00 ☎ 06174-911 75 40**

**Haus-t-raum**  
Ihre Immobilie. Unsere Verpflichtung.

**75% verkauft**  
Wohnjuwelen Kellheim-Hornau

Sichern Sie sich jetzt die schicke Dach-maisonette-Wohnung mit 155 m<sup>2</sup> feinsten Wohnfläche für nur **€ 489.000,-**. Mehr unter **www.wohnjuwelen.de**

Der Energieausweis ist beantragt.

**Anruf -23.00 ☎ 06174-911 75 40**

**Haus-t-raum**  
Ihre Immobilie. Unsere Verpflichtung.

**Mietpreisbremse: SPD will Vermieter zur Offenlegung der Vormiete verpflichten**

Guten Tag liebe Leserinnen und Leser, die SPD fordert in einer Beschlussfassung für ihre Klausurtagung (1. September) die Verschärfung der Mietpreisbremse. Unter anderem drängt die Fraktion darauf, Vermieter zu verpflichten, die Höhe der Vormiete offenzulegen. So sollen Mieter beurteilen können, ob die Neumieten zulässig sind oder Grenzen der Mietpreisbremse überschreiten. Bundesjustizminister Heiko Maas zeigte sich offen für Änderungen an dem Gesetz, das vor rund einem Jahr in Kraft trat. Eine entsprechende Verpflichtung des Vermieters, die Höhe einer Vormiete offenzulegen, soll gesetzlich verankert werden, heißt es in der Beschlussfassung. Das Beschlusspapier liegt der Deutschen Presse-Agentur vor. Zuerst hatte die „Berliner Zeitung“ darüber berichtet.

Ihr  
*Dieter Gehrig*  
Dieter Gehrig

Quelle: Haufe Immobilien Haus+raum Immobilien GmbH - Altkönigstr. 7 61462 Königstein E-Mail: info@haus-t-raum.de www.haus-t-raum.de

**FOCCOS IMMOBILIEN**

**Königstein-Falk. -ruhige Villenlage**  
ästhetisches, mod. Einfam.-Haus

- begehrte 1A-Villenlage Ko-Falkenstein, nahe Kindergarten, Grundschule u. Wald
- top gepflegtes 783 m<sup>2</sup> Grundstück in Südwest-Lage mit altem Baumbestand
- bezugsfertig, freist. Einfamilien-Haus, in 2012 hochwertig ästhetisch grundrenoviert
- helle ca. 256 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. ELW, 93 m<sup>2</sup> Nutzfl. inkl. 30 m<sup>2</sup> Hobbyraum
- 60 m<sup>2</sup> Wohn-Ess-Kaminzi., 14 m<sup>2</sup> EBK mit Essber., 6 Schlafz., 3 ToG-Bäder, G-WC
- Echtholz-Sitaparkettböden und großformatige, sonderfarbene Feinsteinzeugböden
- Bezug kurzfristig mögl.: Garage, 2 Stellpl. V 08/2016, 115,6 kWh, Gas v. 2001, Bspj. 1980

**KP € 1,49 Mio.**

Hainstrasse 1 • 61476 Kronberg/Ts  
Tel.: 06173/5005 • www.foccos.de

**Blick über die Stadt**

Bad Soden, Untere Scheilberg, das ist Ihre neue Adresse. Ein freistehendes Einfamilienhaus in einer tollen Lage, mitten im Rhein/Main-Gebiet. Die Sicht von Ihrer Dachterrasse ist unverfälscht, kilometerweit bis in den Odenwald. Die Sonne genießen können Sie auch auf Ihrem Balkon, direkt vor dem sehr großzügigen Wohnzimmer. Stimmung macht der offene Kamin. Die drei wunderschön geschnittenen Schlafzimmer und zwei hochwertig ausgestattete Bäder werden Ihnen Ansprüchen gerecht. Für den Kaufpreis von **€ 1.074.000** erleben Sie eine neue Wohnkultur mit Herz und Verstand.

**EKenne: EVerbrauch 129 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl B. 1985**

Nehmen Sie sich die Zeit für einen gemeinsamen Termin vor Ort. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

**Frankfurt a.M., Riedberg**  
Traumhafte Gartenwohnung,

Neubau, 2-Zi.-ETW, ~ 69 m<sup>2</sup> Wfl., sonnige Südterrasse, großer, individueller Garten, Fußbodenhgz., Parkett, Bad mit Wanne + bodengleicher Dusche, 316.000 € inkl. TG-Stellpl., provisionsfrei

**NH/ProjektStadt: Tel. 069/60 69-1499**

**DHH + D-Gar, Schönberg Bj. 68**  
138 qm Wfl. 283 qm G+B, ruhig gelegen, € 450.000 plus 5,95 Court. Energieausw. ist beantragt

Exposé unter **immooptimal@gmail.com** und Angabe von Namen, Adresse und Telefonnummer

**Kronberger Bote**

jetzt weltweit lokal  
www.haus-t-raum.de

FÜR SIE AN ÜBER 200 STANDORTEN IN DEN BESTEN LAGEN

**VON POLL IMMOBILIEN**

**SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN/VERMIETEN?**

Wir suchen für unsere vorgemerkten Kunden EFH, DHH, Reihenhäuser, 2-FH, MFH, Villen und Wohnungen im Erscheinungsbild der Zeitung. Nutzen Sie unsere Marktkenntnisse und Erfahrung für eine fachliche Beratung und schnelle Vermittlung Ihrer Immobilie.

**SGI Immobilien**  
Tel. 069-24182960, Fax -24182966  
info@sgi-immobilien.de

Dieter Bücher  
Schlüsselwertiges Bauen  
65510 Idstein  
www.dieterbuecher.de  
☎ 0 6126/588-120

**Frankfurt a.M., Riedberg**  
Ihre sichere Investition

Neubau, 2-Zi.-ETW, ~ 66 m<sup>2</sup> Wfl., sonnige, gr. Südlage, lichtdurchfluteter Wohn-/Eßbereich, Fußbodenhgz., Parkett, Bad mit Wanne + bodengleicher Dusche, 310.000 € inkl. TG-Stellpl., provisionsfrei

**NH/ProjektStadt: Tel. 069/60 69-1499**

**GUTSCHEIN**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

FÜR EINE UNVERBINDLICHE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

**KELKHEIM**  
Villa mit Blick ins Grüne  
ca. 321 m<sup>2</sup> | 7 | ca. 815 m<sup>2</sup>  
€ 980.000  
☎ 125,1 kWh/(m<sup>2</sup>a) | 1979 | D | Öl

**GLASHÜTTEN BEI KÖNIGSTEIN**  
Familiendomizil in ruhiger Lage  
ca. 214 m<sup>2</sup> | 6 | ca. 501 m<sup>2</sup>  
€ 570.000  
☎ 53,3 kWh/(m<sup>2</sup>a) | 2001 | B | Öl

Das Frankfurter Traditionsunternehmen mit zertifizierten Immobilienberatern (IHK) vermittelt Ihre Immobilie an ausgewählte vorgemerkte Kaufinteressenten - mit höchster Diskretion.

**SHOP BAD SODEN**  
Alleestraße 22 | 65812 Bad Soden  
Telefon: 06196 - 64 03 90 0  
bad.soden@von-poll.com

**ZWEI SHOPS IN BAD HOMBURG**  
Am Hohlbrunnen 1 | Louisenstraße 148 c  
61352 Bad Homburg | 61348 Bad Homburg  
Telefon: 06172 - 68 09 80 | bad.homburg@von-poll.com

**SHOP HOFHEIM**  
Hauptstraße 28 | 65719 Hofheim  
Telefon: 06192 - 80 70 70 0  
hofheim@von-poll.com

**SHOP KRONBERG**  
Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg  
Telefon: 06173 - 70 28 82 0  
kronberg@von-poll.com

**SHOP HOCHTAUNUSKREIS**  
Kreuzgasse 24 | 61250 Usingen  
Telefon: 06081 - 96 53 02 0  
hochtaunuskreis@von-poll.com

**SHOP KÖNIGSTEIN**  
Georg-Pingler-Straße 1 | 61462 Königstein  
Telefon: 06174 - 25 57 0  
koenigstein@von-poll.com

**RAUMKONZEPT GmbH**

- Maler- und Lackierarbeiten
- Bauelemente
- Dekorative Gestaltung
- Montagearbeiten

Max-Planck-Straße 12 • 65779 Kellheim • Tel. 06195 - 72 56 960  
E-Mail: info@p2raumkonzept.de • www.p2raumkonzept.de

**Baubeginn erfolgt - EFH, angenehme u. ideale Lage in Oberursel**

Ruhig, fußläufig zur Innenstadt, feine Ausstattung, Dachterrasse mit Taunusblick, **898.800 € Baustellenbesichtigung:**  
Sa. u. So. 14 - 16 Uhr. Folgen Sie in Oberursel ab Oberhöchstadter Str./Freiheit unseren Hinweisschildern.

Hähnlein & Kröner Immobilienmakler GmbH  
06192-206820 • www.oberursel4you.de

**PARKET- & MÖBELSTUDIO YOURSTYLE**

Qualität zum fairen Preis!

**PARKETT  
EINBAUMÖBEL  
PFLEGMITTEL  
FENSTER  
INNENTÜREN  
HAUSTÜREN**

Höchster Straße 40 • 65835 Liederbach  
Telefon 0800 - 000 11 26 (kostenfrei)  
www.yourstylehome.de

Öffnungszeiten:  
Mo.-Fr. 14.00-18.00 Uhr  
Sa. 10.00-13.00 Uhr

Top Team & raumplus Partnerbetrieb

LEADING REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

**SERVICETELEFON: 0800-333 33 09**

www.von-poll.com

☐ Wohnfläche ☐ Grundstück ☐ Bedarfsausweis ☐ Verbrauchsausweis ☐ Zimmeranzahl ☐ Wessertl. Energieträger ☐ Energieeffizienzklasse ☐ Energiebedarfsverbrauch ☐ Baugjahr ☐ Preis

**Unser Anzeigenfax**  
0 61 74 / 93 85-50

**Wir bauen auf Qualität**

Stein auf Stein errichten wir Ihr neues Zuhause. Natürlich mit dem offenen Kamin im 31 m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer. Breite raumhohe Fensterelemente lassen viel Licht herein. Den Balkon hat der Architekt zur Sonne ausgerichtet und für das Bad ein Fenster geplant. Die Ausstattung bestimmen Sie. Ganz bequem lassen sich die drei geradlinig geschnittenen Schlafzimmer einrichten. Praktisch, die Nische in der Diele für Ihre Garderobe. Sie kochen gerne gemeinsam? Ausreichend Platz ist vorhanden.

**EKenne: EVerbrauch 129 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl B. 1985**

Für € 314.300 werden Sie Eigentümer in Idstein. Die Kronberger Straße liegt an einem herrlichen Südwest-Hang. Rufen Sie an oder kommen vorbei. Am

Sonntag, 11. September 2016  
zwischen 11.00 und 13.00 Uhr

sind wir für Sie da und freuen uns über Ihren Besuch. Wir erwarten Sie im Taunusviertel, Kronberger Straße 30. (Keine Beratung - kein Verkauf)

Dieter Bücher  
Schlüsselwertiges Bauen  
65510 Idstein  
www.dieterbuecher.de  
☎ 0 6126/588-120

Seit dem 1. Mai 2014 gilt die novellierte Energieeffizienzverordnung (ENEc 2014) Die ENc 2014 verpflichtet zur Angabe bestimmter Energiemerkmalen in kommerziellen Medien. Hier bieten wir Ihnen eine Erklärung möglicher Abkürzungen:

- Die Art des Energieausweises (§ 16a Abs. 1 Nr. 1 ENcV), Verbrauchsausweis: V, Bedarfsausweis: B
- Der Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises in kWh/(m<sup>2</sup>a) (§ 16a Abs. 1 Nr. 2 ENcV), zum Beispiel 257,65 kWh
- Der wesentliche Energieträger (§ 16a Abs. 1 Nr. 3 ENcV)
  - Koks, Braunkohle, Steinkohle: Ko
  - Heizöl: Öl
- Der Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bis ab 1. Mai 2014 erstellten Energieausweisen (§ 16a Abs. 1 Nr. 5 ENcV) A+ bis H, zum Beispiel B

Beispiel:  
Verbrauchsausweis, 122 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1962, Energieeffizienzklasse D

Mögliche Abkürzung:  
V, 122 kWh, FW, Bj 1962, D  
Quelle: Immobilienverband Deutschland (IVD)

**SIE PLANEN DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE?**  
Ich helfe Ihnen - mit 18 Jahren Berufserfahrung!  
kompetent - diskret - verlässlich - erfolgreich!

**Carsten Nöthe**  
Immobilienmakler  
Tel.: 06172 - 8987 250  
www.noethe-immobilien.de  
carsten@noethe-immobilien.de

**MEIN VERSPRECHEN: KEIN BESICHTIGUNGSTOURISMUS!**

**Nächster Rückschlag für SGO**

**Oberhöchststadt (kb) - Aus Sicht der SG Oberhöchststadt** war der Saisonstart in der Fußball-Kreisoberliga zunächst gelungen. Nach den ersten beiden erfolgreichen Spielen folgten jedoch zwei Niederlagen, so dass sich die SGO nun im unteren Mittelfeld der Tabelle wiederfindet.

Das Spiel gegen den FSV Friedrichsdorf wurde wegen der Turniere um den Mainovapokal bereits am Donnerstag ausgetragen. Zwar gingen die Gäste in der 32. Minute mit 1:0 in Führung, bis dahin verlief das Spiel aber mindestens ausgeglichen. Das 2:0 für Friedrichsdorf fiel dann für die Gastgeber zum denkbar ungünstigsten Zeitpunkt in der Nachspielzeit der ersten Halbzeit per Kopfball nach einer Ecke. In der zweiten Hälfte verdienten sich die Gäste dann den Sieg und erhöhten in der 68. Minute mit einem unhaltbaren Schuss aus 16 Metern auf 3:0. In der 73. Minute kam noch Pech dazu, als Philipp Spiegel den Ball, beim Versuch zu klären, ins eigene Tor beförderte.

Die SGO belegt nun mit vier Punkten Platz elf der Tabelle. Am Sonntag, dem 11. September muss die SGO zunächst um 15 Uhr bei Teutonia Köppern antreten. Eine Woche später, am Sonntag dem 18. September, ist ebenfalls um 15 Uhr die FSG Weilmünster / Weilmünster / Steinfeinsbach in Oberhöchststadt an der Altkönigsstraße zu Gast. Weitere Informationen zu allen Spielen und Veranstaltungen finden sich auf der Homepage der SGO [www.sgo-oberhoehstadt.de](http://www.sgo-oberhoehstadt.de).