Hattersheim

Sanierte 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Hattersheim

Objektnummer: 25082069

KAUFPREIS: 410.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 90,24 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25082069
Wohnfläche	ca. 90,24 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	410.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.08.2028
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	103.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

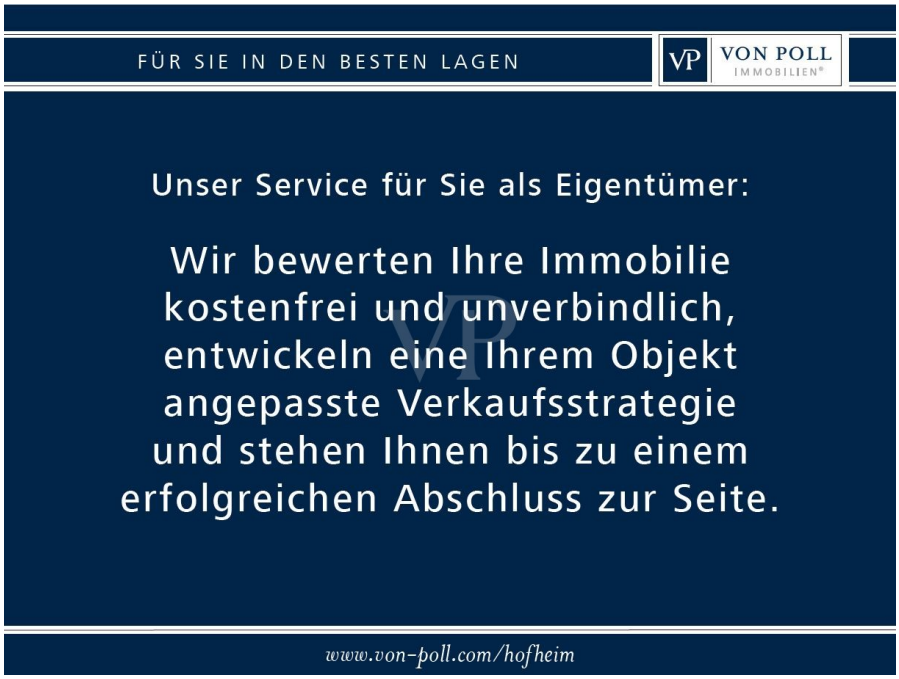
Die Immobilie

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Die Immobilie

IHRE BESTE LAGE

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.: 06192 - 80 70 70 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Ein erster Eindruck

Die im Jahr 2019 kernsanierte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und präsentiert sich in einem sehr gepflegtem Zustand. Hervorzuheben ist der großzügige Eingangsbereich mit direktem Zugang zu allen Räumen, deren Glastüren für ausreichend Tageslicht sorgen. Das große Wohn/Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon bietet viel Raum zum längeren Verweilen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein 21m² großes Schlafzimmer. Ein weiteres Zimmer bietet für Gäste oder Homeoffice ausreichend Platz. Ein modernes Bad mit bodentiefer Dusche gehört ebenso zu dieser modern eingerichteten Wohnung. Die Größe der separaten Küche mit Einbauten von Nolte und mit Siemensgeräten ist überaus praktisch. Alle Fensterelemente sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Im Untergeschoss befinden sich neben einem großzügigem Wasch- und Trockenraum ein Kellerraum für die nicht immer benötigen Dinge. Ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus komplettiert dieses interessante Angebot. Die Wohnung ist hochwertig möbliert. Die entsprechende Einrichtung soll für € 20.000,00 übernommen werden. Wir bitten höflichst bei Interesse um Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Ausstattung und Details

- Helle Räume
- Großzügig geschnittener Wohnbereich
- Tageslichtbad
- Einbauküche Nolte, Geräte von Siemens 2019
- Sanierung inkl. Wasser- und Elektroleitungen in 2019
- Balkonsanierung 2017
- Fussböden mit Parkett und Fliesen 2019
- Elektrische Rollläden
- 1Kellerraum
- Außenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Alles zum Standort

Hattersheim befindet sich inmitten des Rhein-Main-Gebietes im wohlhabenden Main-Taunus-Kreis zwischen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz. Der Wohnort verbindet in idealer Weise dörflichen Charakter mit Zentralität. Kindergärten, vier Grundschulen sowie eine Gesamtschule befinden sich vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die angrenzenden Mainwiesen, der historische Ortskern und die umliegenden Felder werden von Familien, Radfahrern und Joggern gleichermaßen geschätzt und garantieren einen hohen Freizeitwert. Die Autobahnen A66, A3 und A5, der Flughafen Frankfurt am Main, als auch der Industriepark Höchst sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet zusätzlich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes.

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 25082069 - 65795 Hattersheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com