Büttelborn

Doppelhaushälfte mit Potenzial

Objektnummer: 24223017

KAUFPREIS: 398.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 145 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 200 m^2

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

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

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Auf einen Blick

Objektnummer	24223017
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	398.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 77 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	151.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.10.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

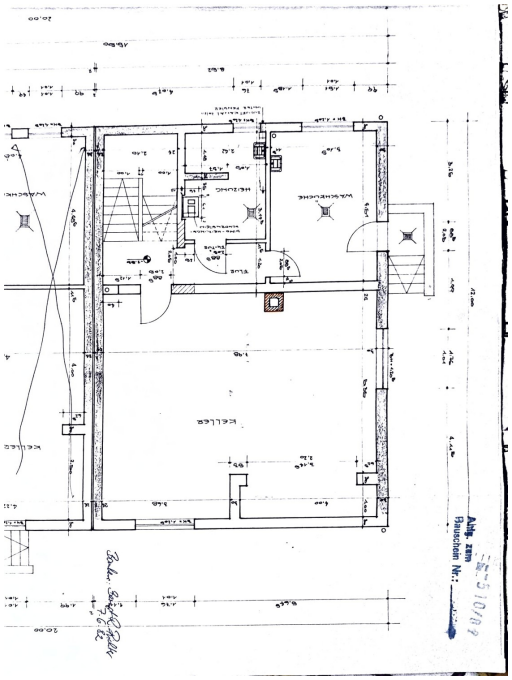
Die Immobilie

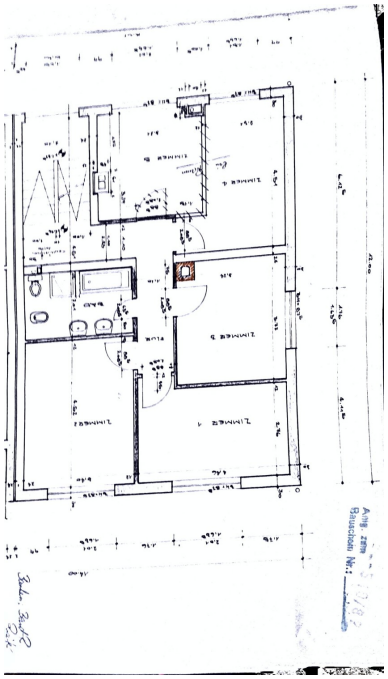
Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Die Immobilie

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

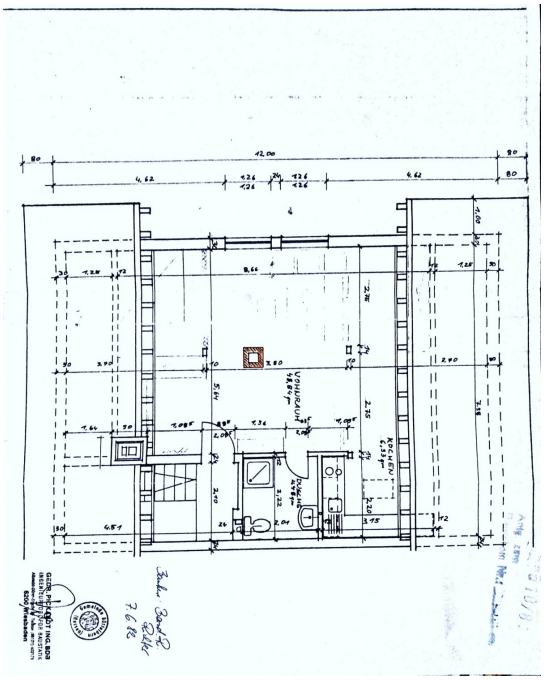
Die Immobilie





Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Doppelhaushälfte im beliebten Büttelborn OT Klein Gerau, befindet sich in einem verkehrsberuhigten Wendehammer. Der geräumige Grundriss bietet einer Familie mit 3 Kindern viel Platz. Das Herzstück, der gemütliche Wohn/Essbereich, verfügt über einen offenen Kamin und ist mit Echtholzparkett ausgestattet. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, aber es lässt sich ein richtiges Schmuckstück daraus machen. Ein PKW - Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus, eine Einzelgarage steht ebenfalls zur Verfügung.

WICHTIG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen.

Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen.
Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch,
0163/ 780 780 7, E- Mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Ausstattung und Details

* Parkett
* Laminat
* Fliesen
* Einbauküche
* zwei Badezimmer innenliegend
* G-WC
* Balkon
* Terrasse
* eineinsehbarer Garten
* voll unterkellert
* PKW-Stellplatz vorm Haus
* Einzelgarage

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Alles zum Standort

Büttelborn liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und bietet eine ausgewogene Mischung aus Stadt und Natur. Nicht zuletzt aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur und des breiten Kultur- und Freizeitangebotes bietet Büttelborn Lebensqualität für jede Generation und unterschiedlichste Lebenssituationen. Schulformen jeder Art sind in Büttelborn selbst oder in naher Umgebung und schnell erreichbar.
Im alten Stadtkern stehen zahlreiche liebevoll restaurierte Fachwerkgebäude, die, in Kombination mit modernen Gebäuden, ein attraktives und einladendes Stadtbild schaffen. Die ansprechende Naturlandschaft des nordhessischen Rieds zieht Touristen als Ausflugsziel an, die angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen. Weiterhin gelten die großen und gepflegten Golfplätze in unmittelbarer Nähe als beliebter Treffpunkt für Golfsportler des Rhein-Main Gebietes.

Die Nähe zu den Großstädten Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair mit der Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich Ruhe und Natur vor der Haustüre zu genießen.

Deutschlands größter Flughafen Frankfurt am Main ist von überall im Kreis in weniger als 20 Minuten über die Autobahn (A 67) oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Büttelborn gilt als Top Wohnort für Menschen, die gerne zentral und zugleich in einem ruhigen, schön gewachsenen Gebiet leben.

Objektnummer: 24223017 - 64572 Büttelborn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 151.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24223017 - 64572 Büttelborn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim
Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com