

Bischofsheim

Brand new multi-family house (A), luxurious furnishings, swimming pool, central location in the Rhine-Main area

Property ID: 25059039



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 348 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 427 m²

Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

At a glance

Property ID	25059039	Purchase Price	1.995.000 EUR
Living Space	ca. 348 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Rooms	12	Construction method	Solid
Bedrooms	10	Usable Space	ca. 81 m ²
Bathrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2023		
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	46.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.06.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



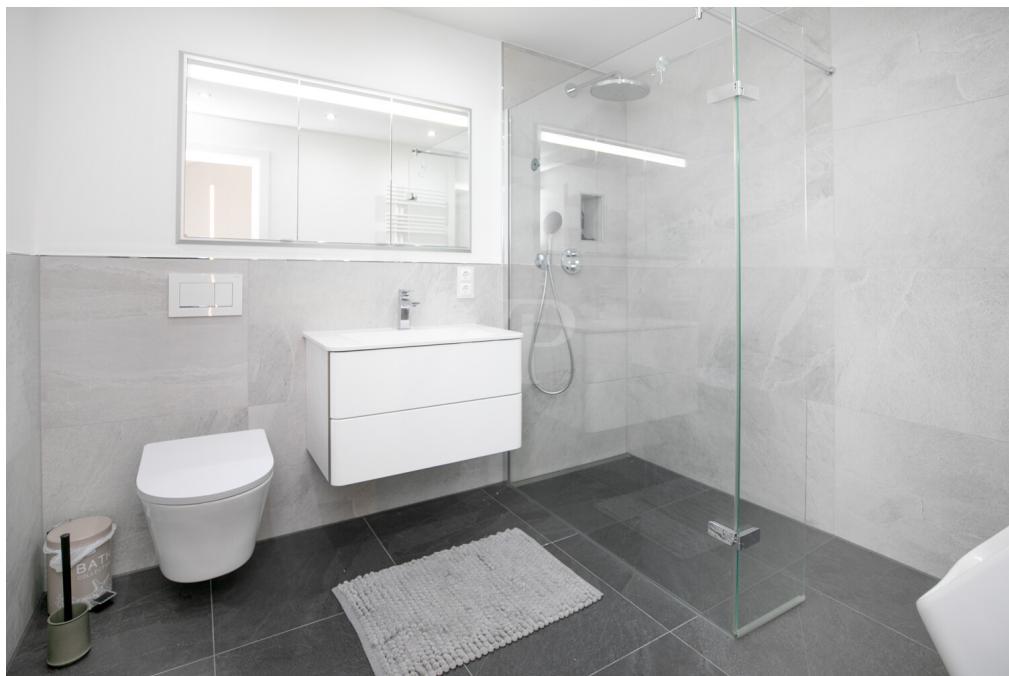
Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



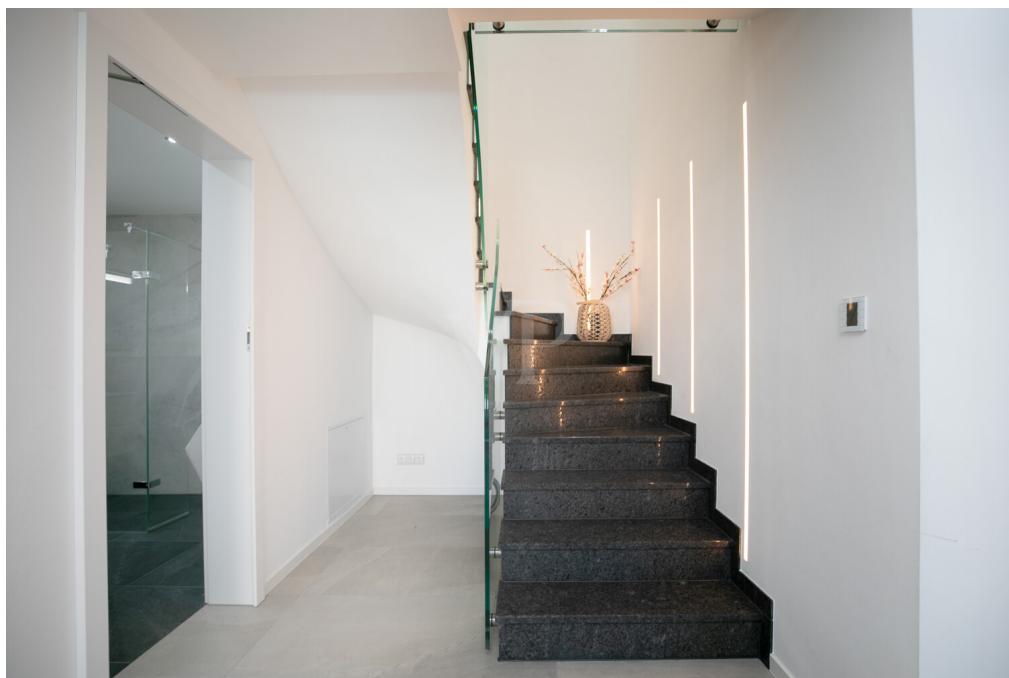
Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



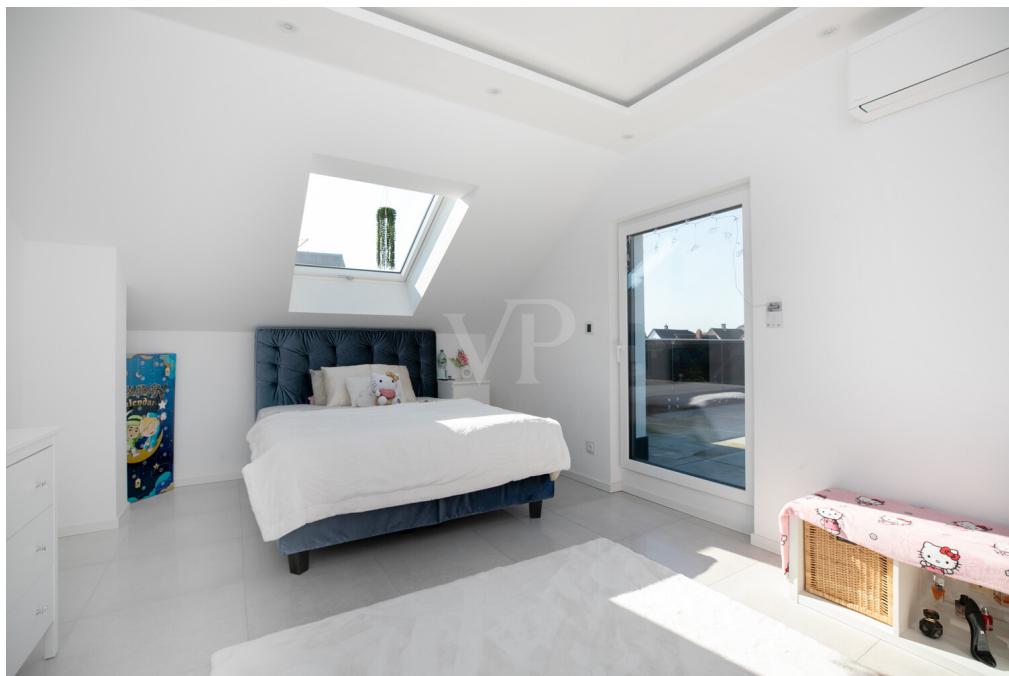
Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



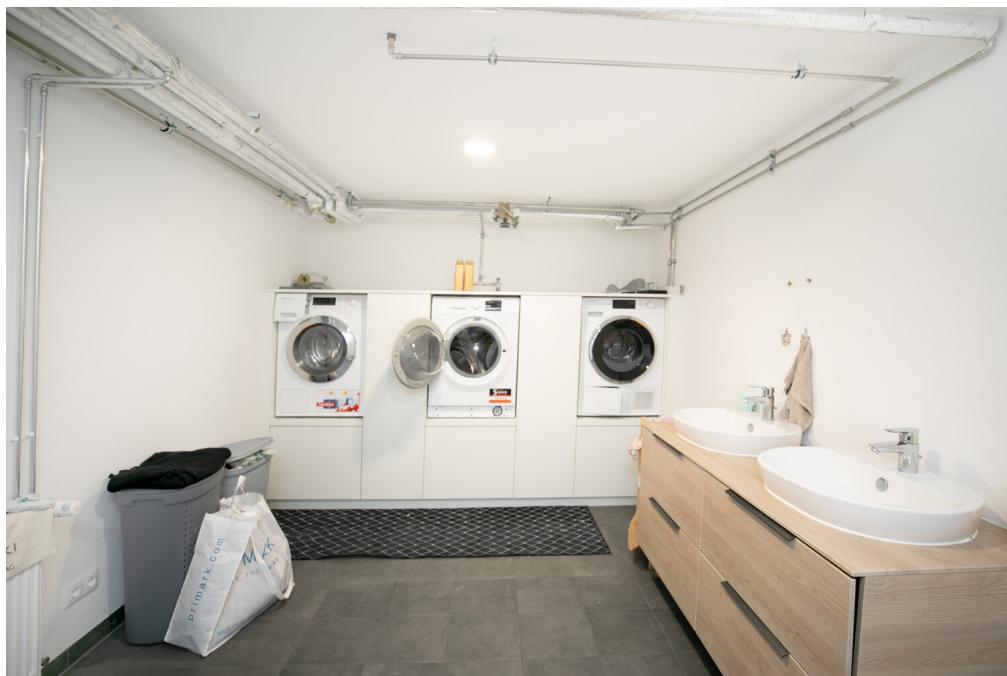
Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



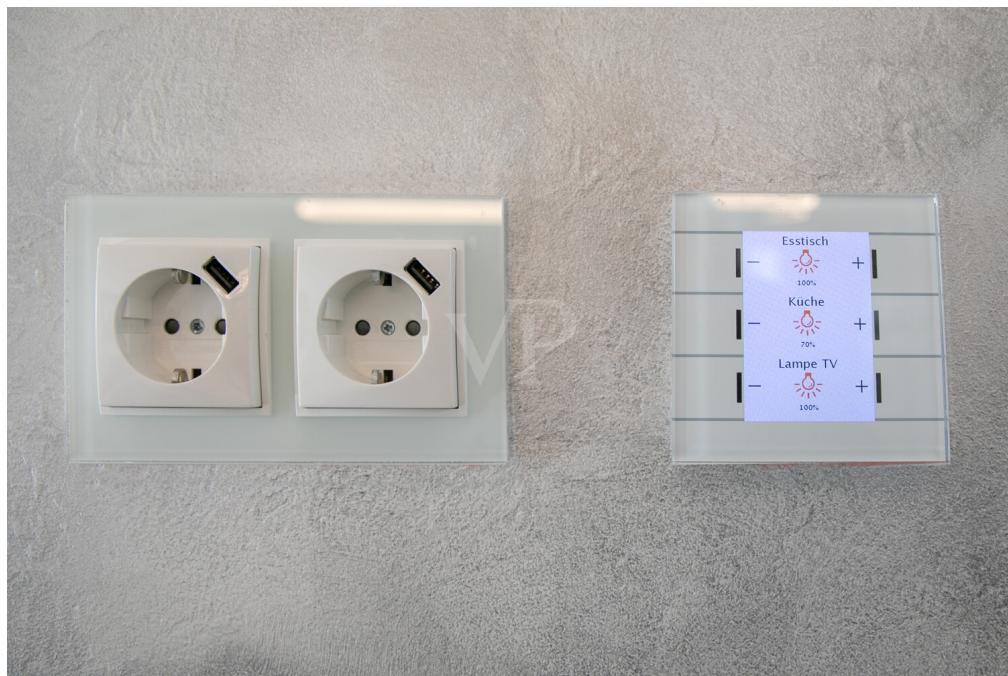
Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06105 - 27 67 98 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.: 06105 - 27 67 98 0

Shop Mörfelden-Walldorf | Ludwigstraße 36 | 64546 Mörfelden-Walldorf | moerfelden.walldorf@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
WORLD

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

The property

**Immobilie
gefunden,
*Finanzierung
gelöst.***

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

A first impression

Completed in 2023, this two-family house represents a contemporary architectural style with the highest standards of comfort, functionality, and energy efficiency. With approximately 348 m² of living space, the property offers ideal conditions for sophisticated, modern living in pristine condition. The well-designed layout comprises a total of 12 rooms, including 10 bedrooms and 5 high-quality bathrooms. This makes the property suitable for a variety of uses. The house is divided into three separate living units, each with its own exclusive fitted kitchen with a cooking island and bathroom, allowing for independent living. The heart of the house, on the first floor, is a spacious living/dining area of approximately 53 m² with a fireplace and open-plan kitchen. Further highlights include the approximately 80 m² rooftop terrace on the second floor and the saltwater pool in the garden. High-quality DANA interior doors with concealed hinges and modern walls and ceilings finished in Venetian stucco define the stylish interior. Indirect LED lighting creates a pleasant atmosphere and adds tasteful accents. The property's technical features impress with their sustainability and future-proof design: An air-to-water heat pump, combined with underfloor heating, ensures outstanding energy efficiency (A) and a comfortable indoor climate year-round. Air conditioning in all bedrooms underscores the high standard of comfort. Triple-glazed safety glass guarantees a high level of security and insulation. Thanks to KNX home automation in conjunction with modern smart home controls, lighting, heating, and other building technology can be conveniently operated, even remotely. The gate and door opener with fingerprint scanner offers additional security and convenience. The exterior lighting lends the property a sophisticated touch. A double carport provides convenient and secure parking on the property. This property combines a well-thought-out floor plan with modern amenities and numerous technical refinements. The unique combination of functionality, design quality, and high-end features makes this house a compelling choice. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

Details of amenities

- luxuriöses Mehrfamilienhaus
- 3 separate Wohneinheiten
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Energieeffizienz A
- Fußbodenheizung
- großflächige Bodenfliesen
- Gas-Kamin
- 3 Luxus-Einbauküchen mit Kochinseln
- 5 Badezimmer
- Klimaanlagen in sämtlichen Schlafräumen
- hochwertige DANA-Innenraumtüren mit verdeckten Scharnieren
- diverse Einbauten
- indirekte LED-Beleuchtung
- in stucco veneziano ausgeführte Wände und Decken
- ca. 80 qm Sonnendachterrasse
- Kellergeschoss in WU-Beton
- 3-fach EGS-Sicherheitsverglasung
- KNX-Hausautomation
- Smart Home Steuerung
- Tor- und Türöffner mit Fingerprint Scanner
- Hausfassadenbeleuchtung
- Swimmingpool
- Doppelcarport

Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

All about the location

Die Gemeinde Bischofsheim mit rund 13.000 Einwohnern gehört zum Kreis Groß-Gerau. Sie vereint ländliches Wohnen mit sehr guter Verkehrsanbindung. Eingebettet in das sog. Mainspritzdreieck, dem Gebiet südlich der Mainmündung zwischen Main und Rhein grenzt Bischofsheim im Norden, durch den Main getrennt an Hochheim, im Osten an die Stadt Rüsselsheim und im Süd-Westen an die Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg. Durch die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet und die hervorragende Infrastruktur erfreut sich Bischofsheim großer Beliebtheit. Fünf Kindertagesstätten, die Schulkinderbetreuung, das Familienzentrum, eine Grundschule und die Gesamtschule Mainspitze bieten Betreuung, Förderung und Bildung für den Nachwuchs. Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Nähe erreichbar. Der hohe Freizeitwert und die gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Bahn) an die nahen Städte Mainz, Wiesbaden, Darmstadt und Frankfurt, als auch der BAB-Anschluss A60 und A671, sowie die Nähe zum Flughafen Frankfurt/Main tragen zusätzlich zur Attraktivität des Standorts bei.

Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 46.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 25059039 - 65474 Bischofsheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf

Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0

E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com