

Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Barrierefreies 1,5-Zimmer-Apartment mit TG- Stellplatz in ruhiger Wohnlage

Property ID: 25059017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 30 m² • ROOMS: 1.5

Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

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

Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

At a glance

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID | 25059017 |
| Living Space | ca. 30 m ² |
| Floor | 5 |
| Rooms | 1.5 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1974 |
| Type of parking | 1 x Underground car park |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 110.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2021 |
| Condition of property | Modernised |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Swimming pool, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 247.10 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 07.09.2027 | Energy efficiency class | G |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1974 |

Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

The property



Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

The property



Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

The property



Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

The property



Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



www.von-poll.com/moerfelden-walldorf



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes 1,5-Zimmer-Apartment im 5. Obergeschoss eines im Jahr 1974 erbauten Mehrfamilienhauses. Die barrierefrei zugängliche Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 30 m² und bietet einen durchdachten und funktionalen Grundriss. Fortlaufend modernisiert entspricht sie heutigen Wohnanforderungen. Beim Betreten des Apartments gelangt man in einen hellen, freundlich gestalteten Wohnbereich-/ Essbereich mit offener Küche. Die vorhandene, zeitgemäß ausgestattete Küchenzeile fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Der räumlich separierte Schlafbereich bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Zur Entspannung lädt der nach Süd-West ausgerichtete Balkon in funktionaler Größe und beeindruckendem 180° Fernblick ein.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, gehören ebenfalls zur Wohnung.

Der Gemeinschaft steht das im Haus befindliche und erst kürzlich vollständig renovierte Hallenschwimmbad zur Verfügung.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Wenige Schritte vom Haus entfernt fahren zwei Buslinien direkt zum Flughafen.

Die Kombination aus durchdachter Raumnutzung, moderner Ausstattung und verkehrsgünstiger Lage im Herzen des Rhein-Main Gebiets macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wohnlösung für Senioren, Singles und Pendler. Sie bietet sowohl die Möglichkeit zur Eigennutzung als auch eine interessante Perspektive für Kapitalanleger. Die Immobilie kann kurzfristig freigestellt übergeben werden, auf Wunsch auch vollständig eingerichtet.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Details of amenities

- gepflegtes 1,5-Zimmer-Apartment
- ruhige Wohnlage
- 5. Obergeschoss
- Kabel-Anschluss mit bis zu 1000 Mbit/s
- Balkon mit Süd-West Ausrichtung und 180° Fernblick
- modernisiertes Duschbad
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- hervorragende Infrastruktur

Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

All about the location

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet.

Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badensee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 247.10 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

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