

Schaafheim / Schlierbach

Gepflegte Eigentumswohnung in Feldrandlage

Property ID: 26486002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

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

Property ID: 26486002 - 64850 Schaaflheim / Schlierbach

At a glance

Property ID	26486002	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 70 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1978	Modernisation / Refurbishment	2005
Type of parking	1 x Car port	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 10 m ²
		Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	14.12.2034	Final Energy Demand	290.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

The property



Property ID: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

The property



Property ID: 26486002 - 64850 Schaaheim / Schlierbach

The property



Property ID: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

A first impression

Diese charmante ca. 70 m² große Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren gemütlichen Charakter und ihre ruhige Feldrandlage.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit gut durchdachtem Grundriss.

Der großzügige Wohnbereich schafft viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen ein. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein gepflegter Teppichboden verlegt, der für ein behagliches Wohngefühl sorgt.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie alle notwendigen Elektrogeräte für den täglichen Bedarf.

Besonders praktisch ist das separate Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort bietet. Das Hauptbadezimmer ist funktional gestaltet und rundet das Raumangebot ab.

Die ruhige Feldrandlage ermöglicht naturnahes Wohnen mit hohem Erholungswert. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen in Schaafheim in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Dachgeschosswohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen.

Property ID: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Details of amenities

- * ruhige Lage
- * Wohnküche
- * Schlafzimmer
- * großer Wohn-Essbereich
- * Gäste- WC
- * Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss

Property ID: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

All about the location

Schaafheim ist ein idyllischer Ortsteil im Landkreis Darmstadt-Dieburg, eingebettet in eine ruhige und

grüne Umgebung. Der charmante Ort bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders beliebt bei

Familien und Ruhesuchenden. Schaafheim hat alles, was eine Gemeinde lebens- und liebenswert macht. Die Nähe zur Natur, ein aktives Vereinsleben und gute Anbindungen machen die Region attraktiv. Die umliegenden Städte wie Aschaffenburg, Darmstadt und Babenhausen bieten zusätzlich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und Freizeitangebote.

In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto die Bundesstraßen B26 und B45, die eine schnelle Verbindung zu den Ballungsräumen Aschaffenburg, Darmstadt, Frankfurt und Hanau ermöglichen. Der öffentliche Nahverkehr sorgt ebenfalls für Mobilität, mit regelmäßigen Busverbindungen nach Babenhausen und umliegende Städte.

Der Ort selbst zeichnet sich durch seine ländliche Ruhe aus, ohne auf die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Die Mischung aus Natur, guter Infrastruktur und Lebensqualität macht Schaafheim zu einem idealen Wohnort.

Property ID: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Other information

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.**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: 26486002 - 64850 Schaaheim / Schlierbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Luke Zentner

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com