

Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Casa de dos familias bien mantenida con jardín maduro en una agradable zona residencial.

Número de propiedad: 25059020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 529.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 431 m²

Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

De un vistazo

Número de propiedad	25059020
Superficie habitable	ca. 135 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	529.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 61 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	275.92 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.10.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Una primera impresión

Esta espaciosa casa adosada, construida en 1954 como vivienda adosada en una amplia parcela esquinera, ofrece diversos usos. La casa, con sótano completo, consta de dos apartamentos independientes, cada uno con tres habitaciones, cocina y baño con luz natural. Cada apartamento mide aproximadamente 53 metros cuadrados. Además, hay un espacioso estudio de aproximadamente 25 metros cuadrados en el ático. Todas las estancias son luminosas y acogedoras. Renovada exhaustivamente en la década de 1970, la casa conserva su encanto original. Actualmente cuenta con calefacción por acumuladores de calor nocturnos. El tejado se reemplazó y aisló en 2005. Tanto la casa como el terreno se encuentran en excelentes condiciones y se pueden personalizar. Su ubicación en esquina proporciona un alto grado de privacidad y un acceso óptimo desde ambos lados. La propiedad también dispone de garaje y plaza de aparcamiento. La propiedad está actualmente desocupada y, por lo tanto, disponible para ocupación inmediata, lo que la hace especialmente atractiva para quienes buscan una vivienda inmediata. Esta casa adosada ofrece una base sólida para diversas necesidades de vivienda. Su ubicación tranquila y céntrica en una agradable zona residencial permite visitar la casa y descubrir de primera mano sus numerosas ventajas y su potencial. Se invita a los compradores interesados a concertar una visita pronto para conocerla personalmente.

Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Detalles de los servicios

- zwei abgeschlossene Wohnungen
- auch als großzügiges Einfamilienhaus nutzbar
- bereits unbewohnt; steht somit dem neuen Eigentümer zeitnah zur freien Verfügung
- großer Garten
- Garage
- Eckgrundstück

Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Todo sobre la ubicación

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 Badesee, 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.

Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 275.92 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf

Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com