

Bischofsheim

Casa multifamiliar a estrenar (A), mobiliario de lujo, piscina, ubicación central en la zona de Rin-Meno.

Número de propiedad: 25059039



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 348 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 427 m²

Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

- 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: 25059039 - 65474 Bischofsheim

De un vistazo

Número de propiedad	25059039
Superficie habitable	ca. 348 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	10
Baños	5
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.995.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 81 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	16.06.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	46.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



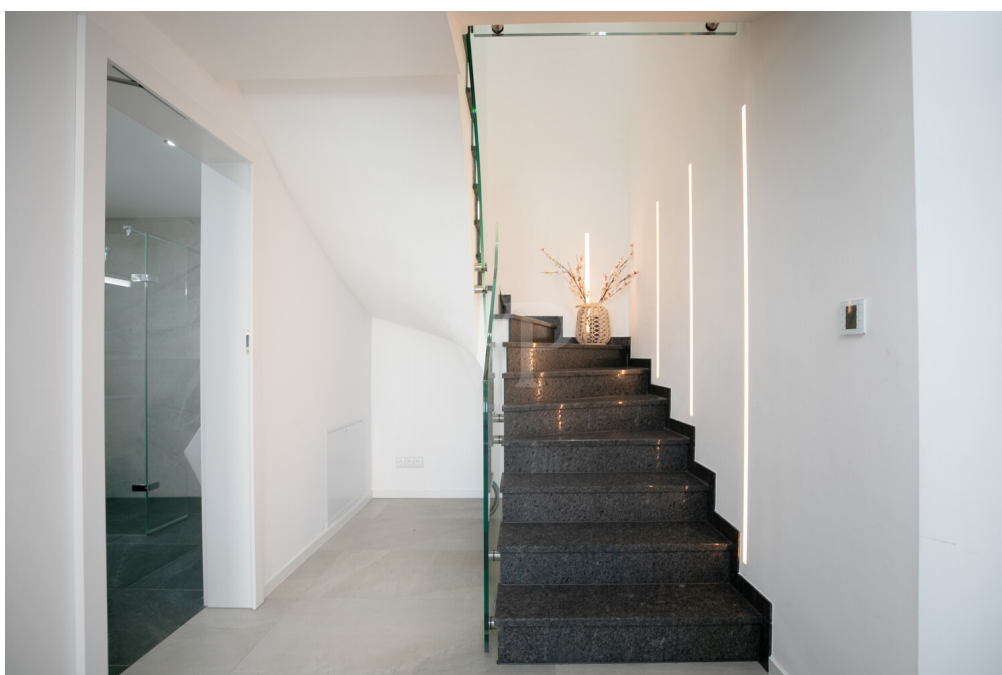
Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad

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

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

Una primera impresión

Finalizada en 2023, esta casa bifamiliar representa un estilo arquitectónico contemporáneo con los más altos estándares de confort, funcionalidad y eficiencia energética. Con aproximadamente 348 m² de superficie habitable, la propiedad ofrece las condiciones ideales para una vida sofisticada y moderna en un estado impecable. Su cuidada distribución consta de un total de 12 estancias, incluyendo 10 dormitorios y 5 baños de alta calidad. Esto la hace apta para diversos usos. La casa se divide en tres viviendas independientes, cada una con su propia cocina equipada exclusiva con isla y baño, lo que permite una vida independiente. El corazón de la casa, en la primera planta, es un amplio salón-comedor de aproximadamente 53 m² con chimenea y cocina abierta. Otros atractivos incluyen la terraza en la azotea de aproximadamente 80 m² en la segunda planta y la piscina de agua salada en el jardín. Las puertas interiores DANA de alta calidad con bisagras ocultas y las modernas paredes y techos con acabados en estuco veneciano definen el elegante interior. La iluminación LED indirecta crea un ambiente agradable y añade toques de buen gusto. Las características técnicas de la propiedad impresionan por su sostenibilidad y diseño a prueba de futuro: una bomba de calor aire-agua, combinada con calefacción por suelo radiante, garantiza una excelente eficiencia energética (A) y un clima interior confortable durante todo el año. El aire acondicionado en todas las habitaciones subraya el alto nivel de confort. El vidrio de seguridad de triple acristalamiento garantiza un alto nivel de seguridad y aislamiento. Gracias a la domótica KNX, junto con los modernos controles inteligentes para el hogar, la iluminación, la calefacción y otras tecnologías del edificio se pueden controlar cómodamente, incluso a distancia. El portón y el abridor de puertas con lector de huellas dactilares ofrecen mayor seguridad y comodidad. La iluminación exterior le da a la propiedad un toque sofisticado. Una cochera doble ofrece un aparcamiento cómodo y seguro en la propiedad. Esta propiedad combina una distribución bien diseñada con comodidades modernas y numerosas mejoras técnicas. La combinación única de funcionalidad, calidad de diseño y características de alta gama hace de esta casa una opción atractiva. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25059039 - 65474 Bischofsheim

Otros datos

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 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: 25059039 - 65474 Bischofsheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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