

Rüsselsheim am Main

Bungalow bien cuidado con un gran jardín orientado al suroeste en una zona residencial deseable.

Número de propiedad: 25059018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 723 m²

Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

- 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: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

De un vistazo

Número de propiedad	25059018
Superficie habitable	ca. 137 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 116 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	179.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

La propiedad



Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

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: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

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: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Una primera impresión

Viva en su propia casa en una sola planta. Este bungalow, impecablemente cuidado, en una codiciada zona residencial de Rüsselsheim lo hace posible. La propiedad de una sola planta, con sótano completo, ofrece aproximadamente 137 metros cuadrados de espacio habitable. La zona de estar central, de generosas proporciones, abarca aproximadamente 55 metros cuadrados. Conecta armoniosamente el salón-comedor con una cocina abierta de diseño moderno. Los ventanales de suelo a techo y las claraboyas garantizan una excelente iluminación natural. Una chimenea proporciona un calor acogedor durante los meses más fríos y realza el ambiente acogedor. Enclavado en un espacioso jardín con orientación suroeste, el exterior del bungalow ofrece las condiciones ideales para la relajación y el ocio, especialmente en verano, y puede personalizarse según los deseos de los nuevos propietarios. Una piscina invita a refrescarse en los días calurosos, mientras que un pozo contribuye a un riego económico del jardín. El bungalow cuenta con una fachada de ladrillo de estética atemporal, resistente y de fácil mantenimiento. Su ubicación privilegiada, sus excelentes conexiones de transporte y su proximidad a servicios esenciales como escuelas, tiendas y centros médicos contribuyen a su atractivo. Esta propiedad en buen estado, aunque necesita modernización, está disponible para ocupación inmediata. ¿Le interesa? Aproveche esta oportunidad para verla usted mismo. Le invitamos cordialmente a visitarla y esperamos su contacto para obtener más información o concertar una cita.

Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Detalles de los servicios

- Flachdachbungalow
- bevorzugte Wohnlage
- vollständig unterkellert
- Klinker-Fassade
- großer Wohn-/ Essbereich mit offener Küche (ca. 55 qm)
- Kamin
- große, mit Naturstein belegte Terrasse
- großer Süd-West Garten
- Pool
- Brunnen
- Garage

Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Todo sobre la ubicación

Rüsselsheim am Main, mit rund 66.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Groß-Gerau und Teil der Stadtregion Frankfurt, liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet zwischen Frankfurt am Main und Mainz. Durch die direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A60, A67 und A671 sind sowohl der Rhein-Main-Flughafen, die europäische Bankenmetropole Frankfurt am Main, als auch die Städte Mainz, Wiesbaden und Darmstadt in kürzester Zeit erreichbar. Ebenso tragen der Rüsselsheimer Bahnhof mit seiner S-Bahn-Anbindung, sowie die Stadtbuslinien und das ausgedehnte und gut ausgebaute Radwegenetz zur Mobilität bei. In Rüsselsheim gibt es neben der Kernstadt die Stadtteile (Alt-)Haßloch, Königstädten und Bauschheim. Diese unterteilen sich wiederum in verschiedene Stadtviertel. Rüsselsheim verfügt über eine sehr gute Infrastruktur in Form von Kitas, Grundschulen, Gymnasien, die Hochschule Rhein-Main, sowie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken. Facettenreich gestaltet sich das Freizeitangebot und reicht von zahlreichen Vereinen für Sportler, Schwimmbädern bis hin zu kulturellen Einrichtungen wie Theater, die Jazz-Fabrik und das Kunstzentrum Opelvillen. Zur Entspannung trägt der zentral gelegene Ostpark bei, der zum Spaziergehen, Klettern, Minigolfen oder einfach nur zum Verweilen einlädt, als auch die Grünanlagen am Mainufer.

Número de propiedad: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 179.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

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