

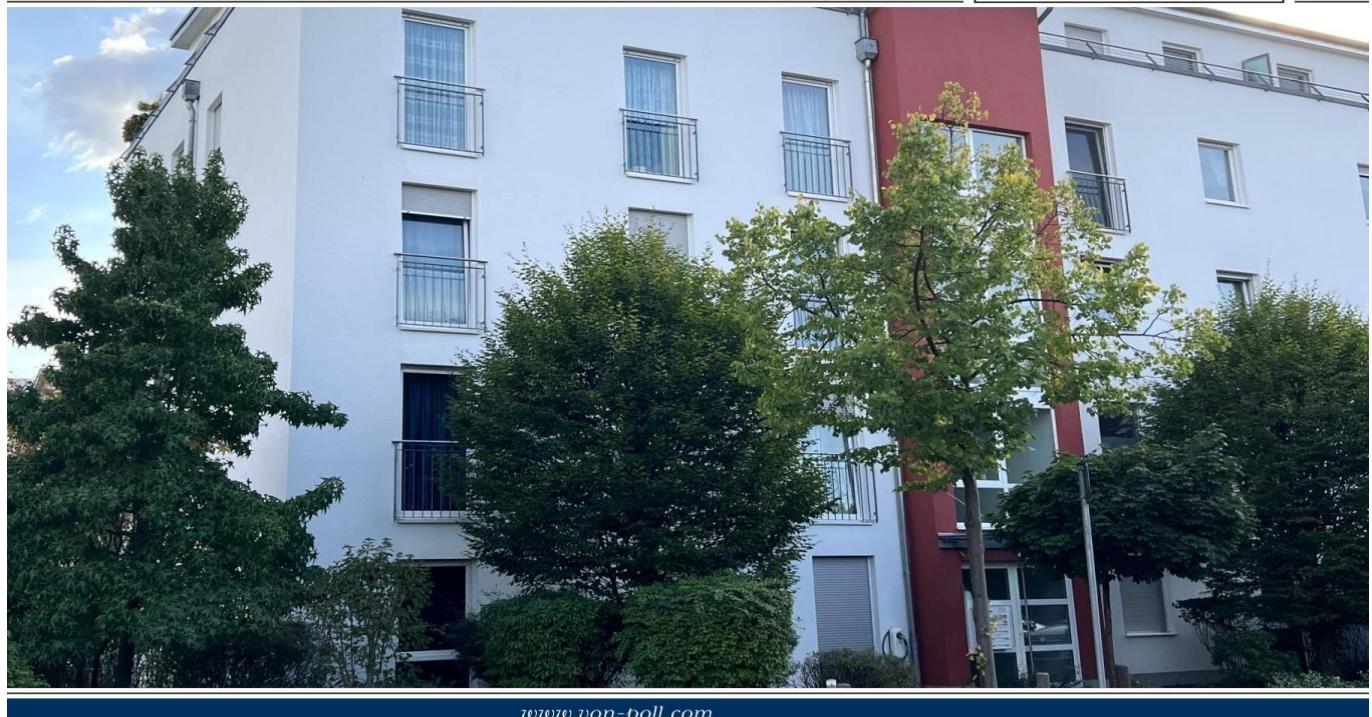
Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Apartamento de 4 habitaciones, sin barreras, clase de eficiencia energética B, calefacción por suelo radiante, plaza de aparcamiento subterráneo.

Número de propiedad: 25059028



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

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

Número de propiedad: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

De un vistazo

Número de propiedad	25059028	Precio de compra	399.000 EUR
Superficie habitable	ca. 94 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 8 m ²
Año de construcción	2004	Características	WC para invitados, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	68.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.11.2027	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

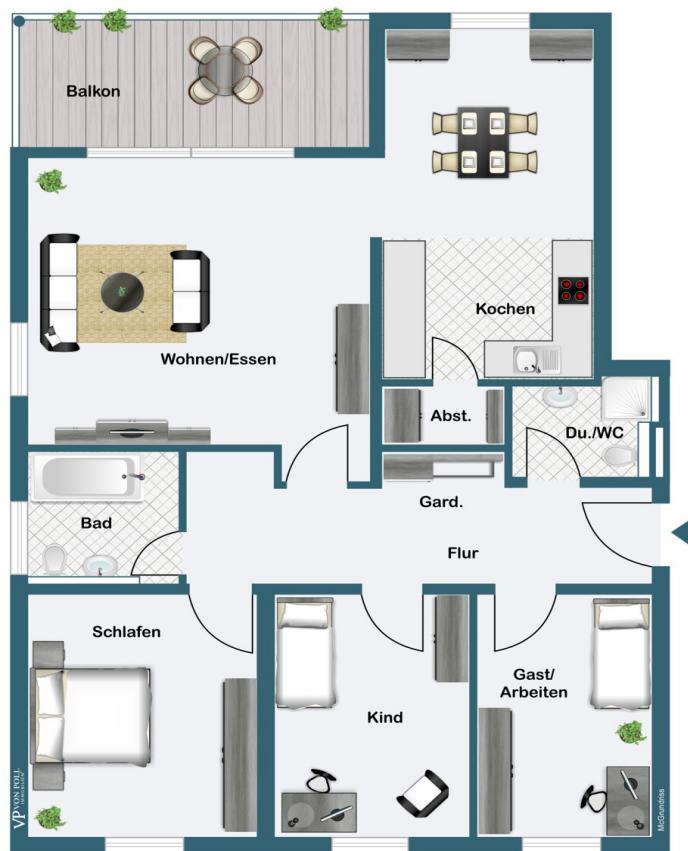


Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Una primera impresión

Este moderno apartamento de 4 habitaciones, con aproximadamente 94 m² de superficie habitable, ofrece un hogar atractivo para familias, parejas o personas exigentes que valoran la seguridad, la comodidad y un ambiente agradable. Ubicado en la segunda planta de un edificio de apartamentos en buen estado construido en 2004, se accede fácilmente desde el aparcamiento subterráneo mediante ascensor. La distribución y las características técnicas del apartamento son contemporáneas y satisfacen las necesidades de una vivienda de lujo. Destacan la calefacción por suelo radiante, que garantiza un clima interior confortable, un aseo de cortesía con ducha, un baño luminoso con bañera y luz natural, y una amplia cocina con amplio espacio para una mesa de comedor. Una despensa adyacente ofrece espacio de almacenamiento adicional. El luminoso salón ofrece acceso directo a un amplio balcón orientado al sur/suroeste con vistas a la vegetación circundante. Tres dormitorios independientes pueden utilizarse como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. El apartamento incluye un trastero privado en el sótano y una amplia plaza de aparcamiento en la planta baja del garaje subterráneo. También hay una lavandería compartida y un guardabicicletas. El apartamento ofrece un entorno tranquilo con una excelente infraestructura. Tiendas de artículos de primera necesidad, transporte público, la estación de tren, escuelas y guarderías se encuentran a poca distancia. Nota: Por respeto a la privacidad de los residentes, no hemos publicado más fotos por el momento. Si le interesa, podemos concertar una visita a la propiedad con poca antelación. El apartamento está actualmente vacío y se entregará vacío previo acuerdo.

Número de propiedad: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Detalles de los servicios

- moderne 4-Zimmer-Etagenwohnung
- 2. Obergeschoss
- barrierefrei
- ruhige Lage
- zeitgemäßer, familienfreundlicher Grundriss
- offene Küche mit Einbauküche und Vorratsraum
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Fußbodenheizung
- Energieeffizienzklasse "B"
- großer Süd-/Süd-West Balkon
- bodengleicher Tiefgaragenstellplatz
- hervorragende Infrastruktur

Número de propiedad: 25059028 - 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: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25059028 - 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