

Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, sonniger Loggia, Feldrandlage

Número de propiedad: 26059025



PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26059025 - 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: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

De un vistazo

Número de propiedad	26059025
Superficie habitable	ca. 98 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	425.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 26059025 - 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	50.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.06.2028	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Número de propiedad: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

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: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

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



UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

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

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

Número de propiedad: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Una primera impresión

Diese großzügige Etagenwohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² ein attraktives Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten, im Jahr 2003 fertiggestellten Immobilie in Feldrandlage. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus nur 3 Parteien.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie das großzügige Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Kochinsel. Große Fensterflächen zu 2 Seiten versorgen den Raum mit viel Licht. Eine zweiflügelige Tür öffnet den Weg zur Loggia. Von hier genießt man die Ruhe der Feldrandlage und läßt den Blick in die Ferne schweifen. Das moderne Tageslichtbadezimmer verwöhnt mit seiner Ausstattung. Es zeichnet sich durch eine großzügige walk-in Dusche mit Rainshower, eine Eckbadewanne, eine breite Waschtischlösung sowie ein Bidet aus. Großformatige, graue Fliesen und die abgehängte Decke mit Down Lights stehen für ein modernes und zeitloses Design.

Mit Ausnahme des Badezimmers sind sämtliche Fußböden mit hochwertigem Parkett in einem warmen Farbton versehen. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und unterstreicht zugleich die gehobene Ausstattung.

Als sehr komfortabel erweisen sich ein Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein separater Kellerraum von ca. 6 qm.

Weiterer Bestandteil dieser Immobilie ist eine unmittelbar am Haus befindliche Einzelgarage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Zusammenfassend vereint diese Wohnung Großzügigkeit, Helligkeit und eine attraktive, ruhige Wohnlage – ein Angebot, das sowohl funktionale als auch stilistische Ansprüche auf hohem Niveau erfüllt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot.

Número de propiedad: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Detalles de los servicios

- ruhige Feldrandlage
- reine Anliegerstraße
- kleine Eigentümergemeinschaft
- Etagenwohnung
- Energieeffizienzklasse A
- offene Küche mit Kochinsel
- weitläufiger Wohn-/ Essbereich
- Loggia
- hochwertiges Parkett
- Fußbodenheizung
- großzügiges Tageslichtbadzimmer mit walk-in Dusche + Badewanne
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- separater Kellerraum
- Einzelgarage

Número de propiedad: 26059025 - 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: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Otros datos

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: 26059025 - 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