

Höchst im Odenwald

Vivienda exclusiva en Höchst

Número de propiedad: 25177031



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 635.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 951 m²

Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

- 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: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

De un vistazo

Número de propiedad	25177031
Superficie habitable	ca. 149 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	635.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	143.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



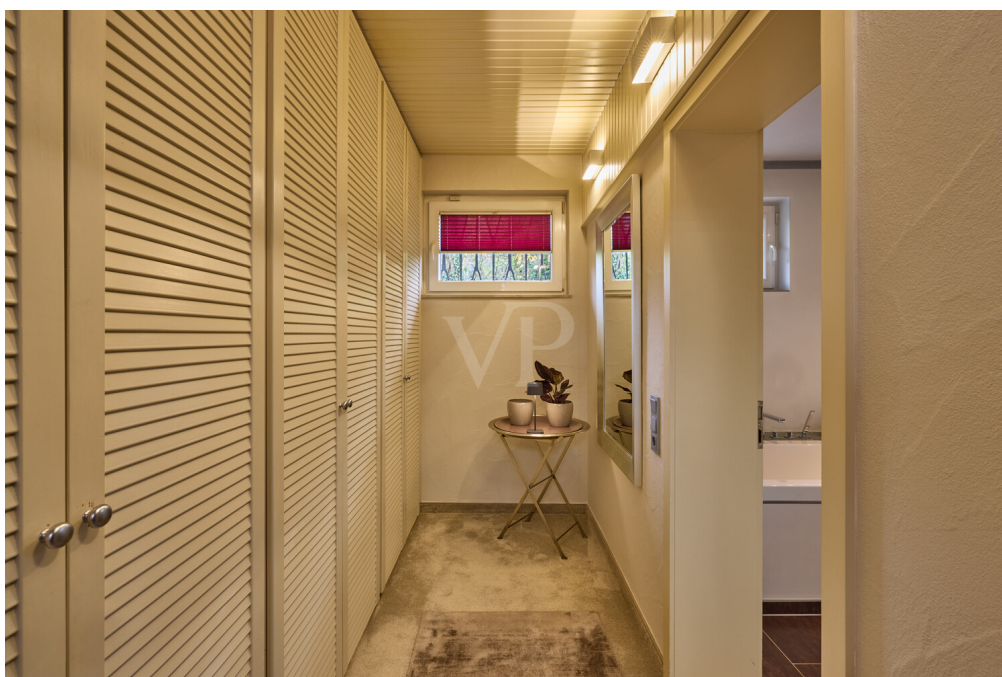
Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La propiedad



Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Una primera impresión

Bienvenido a esta casa unifamiliar bien cuidada, con una generosa superficie habitable de aproximadamente 149 m² y una impresionante parcela de aproximadamente 951 m². Construida en 1974, la propiedad se ha modernizado continuamente a lo largo de los años y ahora se presenta en excelentes condiciones. La combinación de una ubicación tranquila y céntrica con acabados de alta calidad la convierte en una opción atractiva para familias o parejas que valoran el estilo y la comodidad. La distribución es práctica y práctica: dispone de un total de cinco habitaciones, incluyendo tres amplios dormitorios. Dos baños modernizados garantizan una vida diaria fluida, incluso para familias numerosas. Al entrar en la casa, la alta calidad de los acabados se percibe de inmediato. La nueva moqueta de la planta baja se instaló en 2021, creando un ambiente acogedor. La cocina y las demás estancias están amuebladas con gusto. Todos los materiales y accesorios cumplen con los estándares actuales de acabados de alta calidad. Un moderno sistema de calefacción de gasóleo (instalado en 2020) combinado con paneles solares térmicos proporciona una calefacción de bajo consumo. Otras comodidades incluyen una puerta de garaje eléctrica, que aumenta la comodidad del uso diario. La iluminación exterior se renovó en 2024, lo que proporciona seguridad y un aspecto atractivo al anochecer. En la terraza, el toldo retráctil eléctrico, combinado con una sombrilla Glatz adicional, ofrece una agradable sombra, ideal para relajarse con vistas al amplio y cuidado jardín. Este jardín es perfecto para actividades de ocio, jardinería y juegos. La excelente infraestructura en las inmediaciones permite llegar rápidamente a tiendas, colegios, guarderías y transporte público. Al mismo tiempo, disfrutará de una ubicación tranquila y céntrica, lejos del bullicio. Con su aspecto moderno y cuidado, numerosas reformas y amplios terrenos, esta propiedad ofrece las condiciones ideales para una vida cómoda y relajada. Déjese inspirar por las numerosas posibilidades y concierte una visita. Esperamos su visita.

Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Detalles de los servicios

- * Schlafzimmer mit Klimaanlage
- * Parkettboden
- * großzügige Raumaufteilung
- * Solarthermie
- * überdachte Terrasse
- * Freisitz
- * weitläufiges Grundstück mit viel Grün
- * praktisches Gartenhaus
- * Mähroboter
- * großer Keller
- * großzügige Garage und div. Stellplätze

Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Todo sobre la ubicación

In ruhiger und zentraler Lage befindet sich das freistehende Einfamilienhaus in Höchst im Odenwald. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Höchst.

Die Gemeinde Höchst mit seinen 8 Ortsteilen hat ca. 10.000 Einwohner. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke und Stadtverwaltung sind vorhanden. Im Sommer sorgt das schöne Schwimmbad in Höchst für eine angenehme Abkühlung. Darmstadt und Frankfurt sind mit der Bahn bestens zu erreichen und mit dem Auto ebenfalls schnell angefahren.

Número de propiedad: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 143.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com