

Ober-Ramstadt / Rohrbach

¡Nuevo precio! Amplio apartamento en un entorno natural.

Número de propiedad: 25005028



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 530.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 237,6 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 295 m²

Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

- 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: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

De un vistazo

Número de propiedad	25005028
Superficie habitable	ca. 237,6 m ²
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	530.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	51.14 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	29.10.2034	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propiedad



Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propiedad



Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propiedad



Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propiedad



Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propiedad



Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propiedad



Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propiedad



Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propiedad



Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propiedad



Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propiedad



Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Una primera impresión

Esta casa adosada, con aproximadamente 238 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 295 m², presume de una distribución bien diseñada y un equipamiento impecable. Finalizada en 1994, la casa ofrece un total de 7 estancias, incluyendo 6 dormitorios y 2 baños, y se encuentra en una atractiva zona residencial rodeada de naturaleza. Si esta casa se queda pequeña para sus necesidades, o si desea vivir con sus padres, amigos o conocidos, también le ofrecemos la casa adosada adyacente, con aproximadamente 122 m² de superficie habitable. En 2015, el baño de la planta superior, incluyendo la fontanería, se renovó por completo. Al mismo tiempo, se instaló una nueva caldera de condensación de gas, que también cuenta con calentador de agua solar y calefacción adicional. El sistema eléctrico también se modernizó durante este período, lo que contribuyó a una mayor eficiencia energética. Un descalcificador de agua mejora aún más el confort diario. En 2021, la estufa de azulejos de la propiedad se equipó con un nuevo hogar y una resistencia secundaria, proporcionando un calor acogedor en los días fríos. La calefacción central es otra ventaja de esta propiedad. Los acabados de alta calidad se complementan con varias características modernas que mejoran la comodidad. La distribución bien diseñada y las generosas proporciones de las habitaciones ofrecen una variedad de usos y un amplio espacio para la expresión personal. La cocina, con acceso directo a la terraza, es perfecta para comidas compartidas y reuniones sociales. El moderno baño con luz natural en la planta superior aumenta aún más la sensación de bienestar. En resumen, esta casa adosada ofrece una solución de vivienda cómoda y bien diseñada para familias o parejas que valoran un entorno moderno y cuidado. La combinación de un sistema de calefacción prácticamente nuevo, una estufa de azulejos de alta calidad y la gestión energética asistida por energía solar la hace atractiva para compradores con conciencia ambiental. Quienes buscan una casa espaciosa y bien equipada encontrarán aquí las condiciones ideales. El apartamento independiente en el sótano está actualmente alquilado y ofrece importantes ventajas de financiación. Estaremos encantados de proporcionarle más información. Por favor póngase en contacto con nosotros.

Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Detalles de los servicios

- * Gas Brennwert Heizung
 - * Wassererwärmung über Solar
 - * Wasserenthärtungsanlage
 - * Kachelofen im Erdgeschoss
 - * Moderne Einbauküche
 - * Wintergarten
 - * Tageslichtbad
- u.v.m.

Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Rohrbach, einem Vorort von Ober-Ramstadt, der ca. 3km entfernt liegt. Der Ort liegt idyllisch eingebettet zwischen Wäldern, Felder und Wiesen und ist ideal für Naturliebhaber, die dennoch eine gute Anbindung wünschen. Die Höhenlage bietet eine phantastische Fernsicht.

Ober-Ramstadt ist eine Stadt im südlichen Hessen, Deutschland. Gelegen im Landkreis Darmstadt-Dieburg, liegt sie etwa 30 Kilometer südlich von Frankfurt am Main. Die Stadt erstreckt sich über eine malerische Landschaft, die von sanften Hügeln und grünen Feldern geprägt ist.

Ober-Ramstadt hat eine vielfältige Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und landwirtschaftlichen Flächen. Das Stadtbild wird von traditionellen Fachwerkhäusern und modernen Gebäuden geprägt. Die historische Altstadt bietet charmante Gassen und Plätze, die zum Flanieren und Verweilen einladen.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Darüber hinaus gibt es in Ober-Ramstadt zahlreiche Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Erholen einladen.

Verkehrstechnisch ist Ober-Ramstadt gut angebunden. Die Autobahn A5 verläuft in der Nähe der Stadt, was eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ermöglicht. Zudem gibt es einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen nach Darmstadt, Frankfurt und andere umliegende Städte bietet.

Insgesamt bietet Ober-Ramstadt eine angenehme Lebensqualität in einer idyllischen Umgebung mit guter Anbindung an größere Städte und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Número de propiedad: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 51.14 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

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 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: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com