

Roßdorf

Casa de dos familias bien mantenida en un terreno increíblemente grande.

Número de propiedad: 25005057



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.084 m²

Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

- 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: 25005057 - 64380 Roßdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25005057
Superficie habitable	ca. 165 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.07.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	145.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propiedad



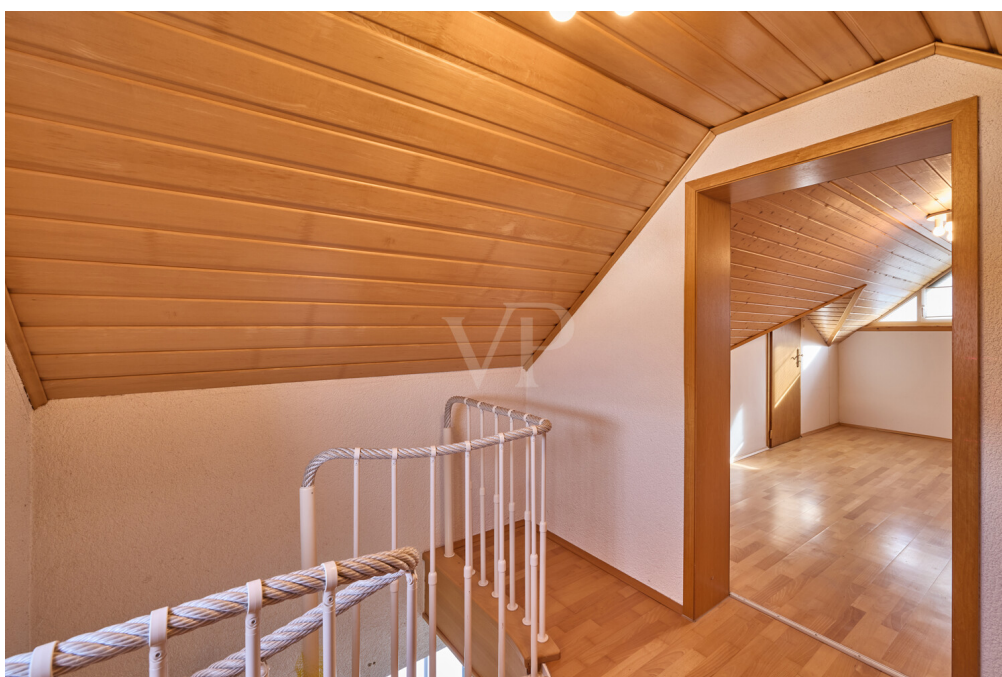
Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar o bifamiliar en buen estado con aproximadamente 165 m² de superficie habitable. La espaciosa parcela de aproximadamente 1084 m² ofrece diversas posibilidades de desarrollo en una hermosa ubicación junto a los campos de Roßdorf. La casa se construyó alrededor de 1960 y se amplió con una ampliación en 1997, periodo durante el cual también se sometió a una profunda renovación. La cuidada distribución consta de dos apartamentos con un total de ocho habitaciones, distribuidos en dos plantas. La planta baja le da la bienvenida con aproximadamente 82 m² de superficie habitable y ofrece un luminoso salón con balcón, una práctica cocina-comedor con muebles empotrados, un baño con ducha y luz natural, una habitación con estufa de azulejos y dos habitaciones más, también luminosas, de uso individual. La distribución de la planta superior, con aproximadamente 82 m² de superficie habitable, es comparable a la de la planta baja y ofrece además un salón con un amplio balcón, una cocina-comedor con muebles empotrados, un baño con ducha y luz natural, y tres habitaciones más, muy luminosas, de uso individual. El sótano dispone de amplio espacio de almacenamiento. Sin embargo, este presenta algunos daños por humedad. La propiedad, excepcionalmente amplia y con árboles frutales, es perfecta para relajarse en verano, ya sea para barbacoas o como una amplia zona de juegos infantiles, complementada con una caseta de jardín y un pequeño cobertizo. Un amplio garaje individual y dos plazas de aparcamiento exteriores completan esta atractiva oferta.

Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

Detalles de los servicios

- * Anbau und Sanierung im Jahr 1997
- * Wohnungen sofort beziehbar
- * 4 Zimmer mit Balkon auf jeder Ebene
- * 2 moderne Duschbäder mit Tageslicht und Bad mit Wanne im UG
- * Großes Grundstück mit Gartenhaus, Schuppen und Obstbäumen
- * Große Garage und 2 Stellplätze im Freien

Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

Todo sobre la ubicación

Die zum Landkreis Darmstadt-Dieburg gehörende Gemeinde Roßdorf ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stadt Darmstadt und der gleichwohl lieblichen und naturnahen Lage einer der begehrtesten Wohnstandorte im Raum Darmstadt. Mit ihren ca. 12.000 Einwohnern bietet die Gemeinde Roßdorf alle infrastrukturellen Einrichtungen wie Schulen Freizeit- und Sportanlagen sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch die sehr gute Anbindung an das Straßennetz sind auch z.B. Frankfurt oder der Aschaffener Raum sehr gut über Autobahnen erreichbar. Nach Darmstadt sind es mit dem Bus oder dem Auto nur wenige Minuten. Auch garantiert die Lage im Herzen des Wohngebietes eine angenehme Ruhe und eine geringe Verkehrsbelastung.

Número de propiedad: 25005057 - 64380 Roßdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 145.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

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: 25005057 - 64380 Roßdorf

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