

Roßdorf

Haus mit Weitblick und Entwicklungspotenzial

Número de propiedad: 26005033



**PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 198 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 921 m²**

Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

De un vistazo

Número de propiedad	26005033
Superficie habitable	ca. 198 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 108 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	240.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.05.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

Una primera impresión

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 198 m² vielfältige Möglichkeiten für Ihre individuellen Wohnwünsche. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in attraktiver Hanglage und ist von einem ca. 921 m² großen Grundstück umgeben. Durch die erhöhte Lage genießen Sie einen traumhaften Weitblick ins Grüne bis in den Taunus, der dem Objekt eine besondere Wohnatmosphäre verleiht.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, von denen sich 6 als Schlafzimmer anbieten und vielseitig nutzbar sind. Die Raumaufteilung eignet sich besonders für Familien oder für Menschen, die Wert auf zusätzlichen Platz für Homeoffice, Hobbies oder Gäste legen. Zwei Badezimmer stehen zur Verfügung und sorgen für den nötigen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Einliegerwohnung, die für Mehrgenerationenwohnen, die Vermietung oder als Rückzugsort für Gäste vielseitig genutzt werden kann. Sie profitieren von zusätzlichem Freiraum und Flexibilität in der Nutzung der Immobilie.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand, verfügt über eine solide Ausstattung sowie eine gute Bausubstanz und überzeugt insbesondere durch den großzügigen Zuschnitt der Räume. Die Immobilie bietet eine ideale Grundlage, um sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und modern weiterzuentwickeln.

Geheizt wird das Haus über eine effiziente Öl-Zentralheizung.

Der großzügige, liebevoll angelegte Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen. In Verbindung mit der attraktiven Hanglage und dem schönen Ausblick entsteht ein äußerst angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und besonderem Freizeitwert.

Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, flexiblem Nutzungskonzept mit Einliegerwohnung, großem Grundstück, attraktiver Hanglage mit Weitblick und hohem Entwicklungspotential macht dieses Einfamilienhaus zu einer Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort selbst ein Bild von den Möglichkeiten zu machen, die dieses Haus bietet.

Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

Todo sobre la ubicación

Roßdorf in Hessen besticht als familienfreundliche Gemeinde mit einer harmonischen Verbindung aus ruhigem Wohnen und exzellenter Infrastruktur im dynamischen Rhein-Main-Gebiet. Die Stadt überzeugt durch ihre sichere und gepflegte Wohnumgebung, geprägt von überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern, die ein behagliches Zuhause für Familien bieten. Die Nähe zu Darmstadt und Frankfurt ermöglicht eine ideale Balance zwischen naturnahem Leben und urbanem Komfort, unterstützt durch eine verlässliche Verkehrsanbindung über Autobahnen und den öffentlichen Nahverkehr.

Für Familien sind die Bildungsangebote in Roßdorf besonders attraktiv: In nur etwa acht bis elf Minuten zu Fuß erreichen Sie renommierte Einrichtungen wie die Rehbergschule und die Justin-Wagner-Schule, die von der Grundschule bis zur weiterführenden Schule ein umfassendes Lernumfeld bieten. Kindergärten wie der Kindergarten Regenbogen sind ebenfalls bequem in rund elf Minuten erreichbar, was den Alltag mit kleinen Kindern erheblich erleichtert. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken in einem Umkreis von etwa zehn bis zwanzig Gehminuten bestens gewährleistet.

Insgesamt bietet Roßdorf ein behagliches, sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld, das Familien mit Kindern eine hervorragende Lebensqualität garantiert. Hier verbinden sich eine liebevolle Gemeinschaft, erstklassige Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur zu einem Ort, an dem sich Familien rundum wohlfühlen und gemeinsam wachsen können.

Número de propiedad: 26005033 - 64380 Roßdorf

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 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: 26005033 - 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