

Schaafheim / Schlierbach

Gepflegte Eigentumswohnung in Feldrandlage

Número de propiedad: 26486002



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

- **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: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

De un vistazo

Número de propiedad	26486002
Superficie habitable	ca. 70 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.12.2034	Demanda de energía final	290.00 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

La propiedad



Número de propiedad: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

La propiedad



Número de propiedad: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

La propiedad



Número de propiedad: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Una primera impresión

Diese charmante ca. 70 m² große Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren gemütlichen Charakter und ihre ruhige Feldrandlage.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit gut durchdachtem Grundriss.

Der großzügige Wohnbereich schafft viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen ein. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein gepflegter Teppichboden verlegt, der für ein behagliches Wohngefühl sorgt.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie alle notwendigen Elektrogeräte für den täglichen Bedarf.

Besonders praktisch ist das separate Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort bietet. Das Hauptbadezimmer ist funktional gestaltet und rundet das Raumangebot ab.

Die ruhige Feldrandlage ermöglicht naturnahes Wohnen mit hohem Erholungswert.

Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen in Schaafheim in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Dachgeschosswohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen.

Número de propiedad: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Detalles de los servicios

- * ruhige Lage
- * Wohnküche
- * Schlafzimmer
- * großer Wohn-Essbereich
- * Gäste- WC
- * Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss

Número de propiedad: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Todo sobre la ubicación

Schaafheim ist ein idyllischer Ortsteil im Landkreis Darmstadt-Dieburg, eingebettet in eine ruhige und

grüne Umgebung. Der charmante Ort bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders beliebt bei

Familien und Ruhesuchenden. Schaafheim hat alles, was eine Gemeinde lebens- und liebenswert macht. Die Nähe zur Natur, ein aktives Vereinsleben und gute Anbindungen machen die Region attraktiv. Die umliegenden Städte wie Aschaffenburg, Darmstadt und Babenhausen bieten zusätzlich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und Freizeitangebote.

In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto die Bundesstraßen B26 und B45, die eine schnelle Verbindung zu den Ballungsräumen Aschaffenburg, Darmstadt, Frankfurt und Hanau ermöglichen. Der öffentliche Nahverkehr sorgt ebenfalls für Mobilität, mit regelmäßigen Busverbindungen nach Babenhausen und umliegende Städte.

Der Ort selbst zeichnet sich durch seine ländliche Ruhe aus, ohne auf die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Die Mischung aus Natur, guter Infrastruktur und Lebensqualität macht Schaafheim zu einem idealen Wohnort.

Número de propiedad: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

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.**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: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Luke Zentner

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com