Langenselbold – Langenselbold

Moderner KfW 55 - "Familienfreund" in begehrter Feldrandlage!

Número de propiedad: 22084025



PRECIO DE COMPRA: 929.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 175 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 673 m^2

Número de propiedad: 22084025 - 63505 Langenselbold – Langenselbold

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

Número de propiedad: 22084025 - 63505 Langenselbold – Langenselbold

De un vistazo

Número de propiedad	22084025
Superficie habitable	ca. 175 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	929.000 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. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22084025 - 63505 Langenselbold – Langenselbold

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	LUFTWP
Certificado energético válido hasta	03.03.2029
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	44.10 kWh/m²a

Número de propiedad: 22084025 - 63505 Langenselbold – Langenselbold

La propiedad





Número de propiedad: 22084025 - 63505 Langenselbold – Langenselbold

La propiedad



Número de propiedad: 22084025 - 63505 Langenselbold – Langenselbold

Una primera impresión

Hinter einer schlichten Fassade, die durch Understatement besticht, verbirgt sich dieses in 2001 erbaute KFW-55-Niedrigenergiehaus der Superlative. Die moderne und gehobene Ausstattung in Technik und Optik zeugt von höchster Qualität und Energieeffizienz und ist in tadellosem Zustand. Das Anwesen besticht durch seinen modernen, zurückhaltenden Geschmack und wirkt gleichwohl repräsentativ. Ihr neues Zuhause bietet ausreichend Platz für ein harmonisches Familienleben. Insgesamt sechs Wohn-/Schlafräume, ein exklusiv ausgestattetes Masterbad plus ein ebenso hochwertig ausgestattetes Duschbad und ein großzügiger, lichtdurchfluteter, Wohn-/Essbereich ermöglichen vielfältige Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. Das familienfreundliche Haus überzeugt u. a. durch eine Fülle exklusiver Details: Einladende Galerie und Massivholztreppe im Eingangsbereich, hochwertige Markeneinbauküche, individuell in allen Wohnräumen regelbare Fußbodenheizung und vieles mehr. Elektrische Rollläden und Massivholztüren gehören ebenso zur Ausstattung wie ein Balkon und eine elektrische Markise auf der sonnigen Terrasse. Eine Entkalkungs- und Solaranlage, eine Garage und zwei Pkw-Stellplätze runden dieses hochattraktive Immobilienangebot ab.

Número de propiedad: 22084025 - 63505 Langenselbold – Langenselbold

Todo sobre la ubicación

Langenselbold, eine Stadt des Main-Kinzig-Kreises, im Osten Hessens, im Kinzigtal zwischen Hanau und Gelnhausen gelegen. Naherholungsgebiete wie Spessart, Taunus und Vogelsberg laden zu Tagesausflügen mit der ganzen Familie ein. Sie verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Kulturangebote: Golfplätze und Reiterhöfe, Tennisclubs und interessante Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zwei Autobahnanbindungen an die Bundesautobahnen 45 und 66 gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Richtungen, beispielsweise nach Frankfurt am Main, Gießen und Fulda. Zudem verfügt der Standort über eine hervorragende Bahnanbindung nach Frankfurt am Main.

Número de propiedad: 22084025 - 63505 Langenselbold – Langenselbold

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 44.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Provision: Wenn Sie einen Kauf- bzw. Mietvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Kauf- oder Mietvertrages fällig. Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt) und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. Geldwäsche: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die VON POLL IMMOBILIEN GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass VON POLL IMMOBILIEN die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhält und diese Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahrt.

Número de propiedad: 22084025 - 63505 Langenselbold – Langenselbold

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31 Distrito de Main-Kinzig
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com