

Riedstadt - Erfelden

Doppelhaushälfte mit gepflegtem Südgarten

Número de propiedad: 22223019



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 308 m²

Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

- 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: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

De un vistazo

Número de propiedad	22223019
Superficie habitable	ca. 151 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	475.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 56 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	02.08.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	177.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propiedad



Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propiedad



Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propiedad



WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE
WUNSCHFINANZIERUNG AUS
RUND 700 DARLEHENSGEBERN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,47% p.a. gebundener Sollzins

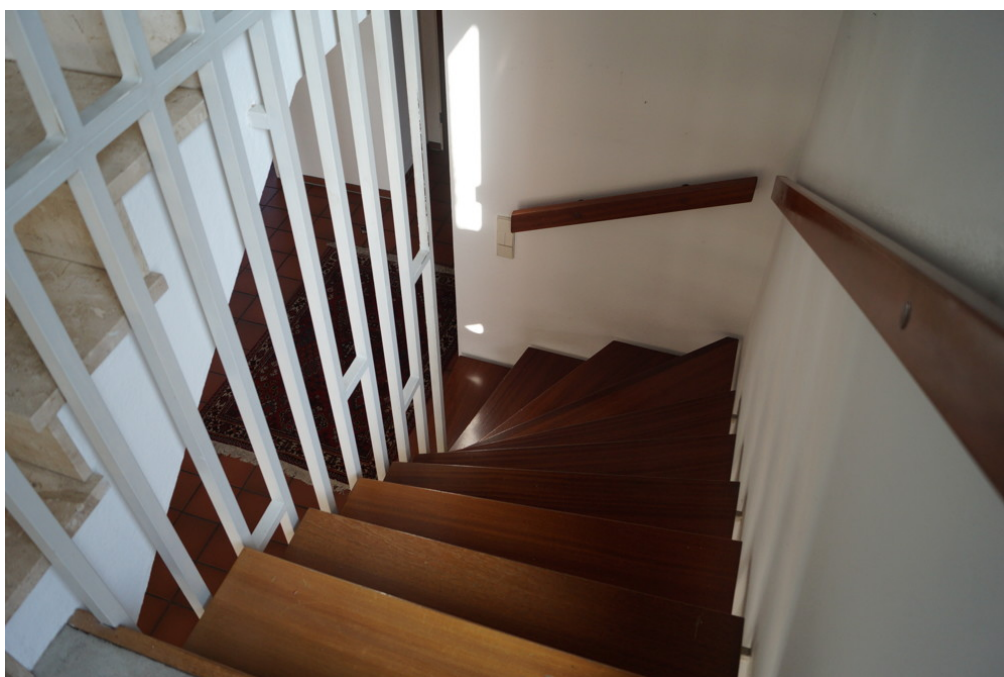
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,83% p.a.	3,95% p.a.
10 Jahre	3,47% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,07% p.a.	4,17% p.a.

Stand per 06.05.2023

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propiedad



Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propiedad



Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propiedad



Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Una primera impresión

Die großzügige Raumgestaltung und der herrlich eingewachsene Garten machen diese Doppelhaushälfte, die bereits mit einer ca. 8 cm Dämmung versehen ist, zur bezahlbaren und energetischen Immobilie. Die bodentiefen Fenster im Wohnbereich (Süden) , geben den Blick frei ins Grüne und auf die Terrasse. Das offene und lichtdurchflutete Wohnkonzept dieser Doppelhaushälfte ist das Besondere an dieser Liegenschaft. In den beiden oberen Geschossen stehen weitere variable Grundrisskonzepte der sehr komfortabel geschnittenen Zimmer zur Verfügung. Erwähnenswert ist, dass sich durch die große Dachfläche auf der Südseite regenerative Energielösungen optimal anbieten würden. Eine Einzelgarage und der davor gelagerte Stellplatz vervollständigen dieses interessante Angebot. Exklusiv bei von Poll Immobilien Groß Gerau. Sie erreichen mich auch sonntags telefonisch. WICHTIG: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen. Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen. Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch, 0163/ 780 780 7, E- Mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Detalles de los servicios

- * Außendämmung
- * Fußbodenheizung
- * Fliesen
- * Schwedenofen
- * Einbauküche
- * Split - Level Bauweise
- * G - WC
- * großes Badezimmer
- * Einzelgarage
- * PKW - Stellplatz

Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Todo sobre la ubicación

Erfelden liegt im südlichen Rhein-Main Gebiet in Hessen und ist mit etwa 4300 Einwohnern eines der kleineren Stadtteile von Riedstadt. Unter anderem kommen in Erfelden Wassersportler voll auf ihre Kosten. Egal ob für Eigentümer einer Yacht, Angler oder Menschen, die am Wasser einfach nur die Seele baumeln lassen möchten: Erfelden ist der ideale Wohnort. Einkaufsmöglichkeit (REWE) ist fußläufig erreichbar. Der direkte Zugang zum Kühkopf, dem größten Naturschutzgebiet Hessens, rundet das Freizeitangebot auch für Wanderer und Radsportler ab. Neben diversen Kindergärten und einer Grundschule in Erfelden, sind alle anderen Schulformen in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der Bahnhof im angrenzenden Stadtteil Goddelau bietet eine direkte Verbindung nach Frankfurt und Mannheim und wer lieber mit dem eigenen Auto fährt, kommt über die B42 und die B44 schnell und bequem auf die Autobahn (A67, A5) und hat von dort eine super Verbindung ins ganze Rhein-Main Gebiet. Ein wichtiger Hinweis: Es ist abzusehen, dass die Straßenbahn Linie bis nach Riedstadt verlängert wird. Die Umsetzung wird konkret geplant.

Número de propiedad: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 177.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau

E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com