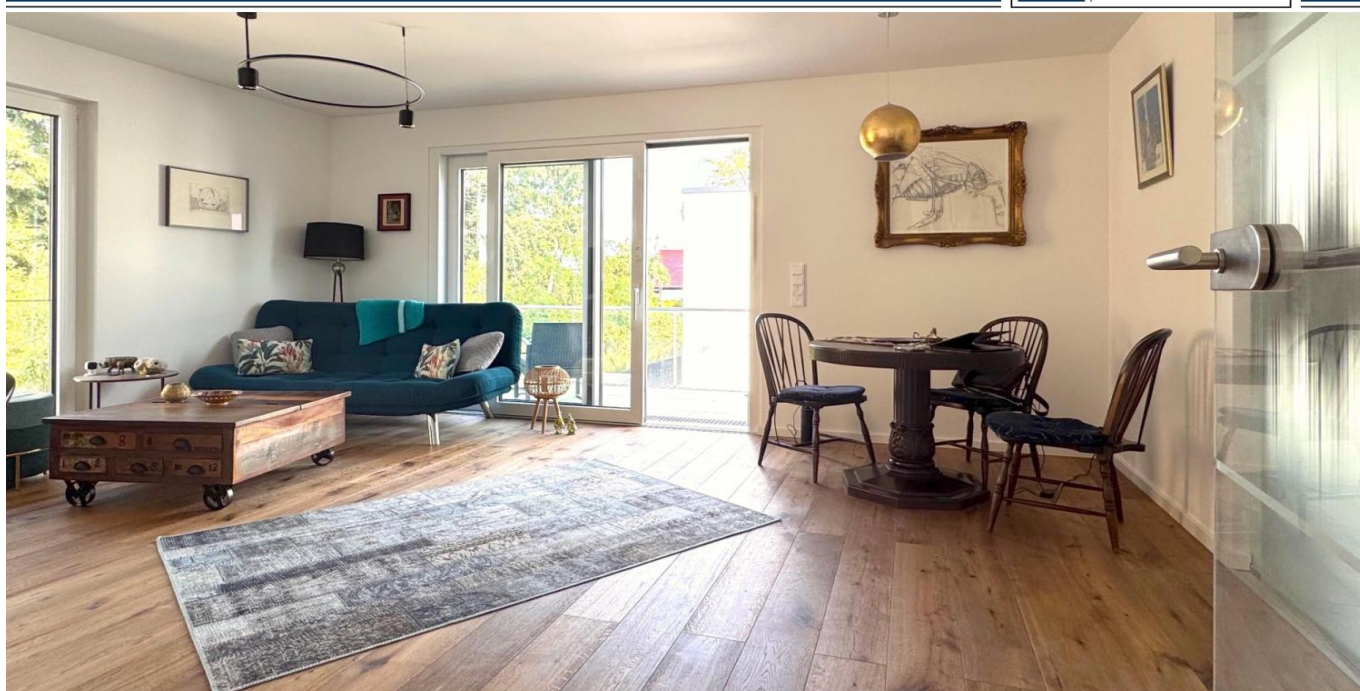


Büttelborn - Worfelden

## Apartamento a estrenar de 3 habitaciones con máxima eficiencia energética, entrada independiente y balcón.

Número de propiedad: 25223035



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 367.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

- 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: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 25223035  |
| Superficie habitable | ca. 96 m² |
| Piso                 | 1         |
| Habitaciones         | 3         |
| Dormitorios          | 2         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 2021      |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 367.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 6 m²                                                                  |
| Características        | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                               |

Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Consumo de energía final                            | 23.60 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 20.05.2030                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2020                   |

Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## Una primera impresión

Este luminoso apartamento de 3 habitaciones, prácticamente nuevo, impresiona por sus acabados de alta calidad, su distribución impecable, su entrada independiente y su eficiencia energética de vanguardia: ventanas con triple acristalamiento y aislamiento total, bomba de calor y clase energética A+. El salón-comedor de planta abierta, con elegantes suelos de roble, crea un ambiente cálido y acogedor. La moderna cocina está totalmente equipada. El baño, con luz natural, cuenta con ducha a ras de suelo, bañera y lavabo doble; un aseo de cortesía independiente aumenta la comodidad. Las persianas eléctricas y la calefacción por suelo radiante con control individual garantizan un ambiente confortable. Un trastero con conexiones para lavadora y secadora, un sótano adicional y un soleado balcón con vistas a la vegetación ofrecen un valor añadido. Se pueden adquirir dos plazas de aparcamiento subterráneo (una de ellas extragrande) por 15.000 € cada una. Un moderno sistema de videoportero completa la oferta. Importante: Las visitas solo son posibles con comprobante de fondos o confirmación de financiación. Por favor, incluya su número de teléfono en su consulta; no se considerará información incompleta. ¡Concierte su cita ahora y compruébelo usted mismo!

Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## Detalles de los servicios

- \* separater Wohnungseingang
- \* edle Eichenholzdielen
- \* Großformatige Fliesen
- \* G - WC
- \* elektrische Rollläden
- \* hochwertige Einbauküche
- \* Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- \* Abstellraum mit Anschluss für WM/WT
- \* Balkon
- \* Kellerraum
- \* Videoüberwachung
- \* Gegensprechanlage mit Kamera
- \* 2 Tiefgaragenstellplätze zu je € 15.000.-- können separat erworben werden.

Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## Todo sobre la ubicación

Büttelborn liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und bietet eine ausgewogene Mischung aus Stadt und Natur. Nicht zuletzt aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur und des breiten Kultur- und Freizeitangebotes bietet Büttelborn Lebensqualität für jede Generation und unterschiedlichste Lebenssituationen. Schulformen jeder Art sind in Büttelborn als auch in Worfelden selbst oder in naher Umgebung schnell erreichbar.

Im alten Stadtkern stehen zahlreiche liebevoll restaurierte Fachwerkbauwerke, die, in Kombination mit modernen Gebäuden, ein attraktives und einladendes Stadtbild schaffen. Die ansprechende Naturlandschaft des nordhessischen Rieds zieht Touristen als Ausflugsziel an, die angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen. Weiterhin gelten die großen und gepflegten Golfplätze in unmittelbarer Nähe als beliebter Treffpunkt für Golfsportler des Rhein-Main Gebietes.

Die Nähe zu den Großstädten Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair mit der Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich Ruhe und Natur vor der Haustüre zu genießen.

Deutschlands größter Flughafen Frankfurt am Main ist von überall im Kreis in weniger als 20 Minuten über die Autobahn (A 67) oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Büttelborn gilt als Top Wohnort für Menschen, die gerne zentral und zugleich in einem ruhigen, schön gewachsenen Gebiet leben.

Número de propiedad: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.5.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 23.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)