

Niddatal / Ilbenstadt

Exclusivo apartamento en planta baja elevada en Niddatal-Ilbenstadt

Número de propiedad: 25009036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 720.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176,33 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

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

Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25009036
Superficie habitable	ca. 176,33 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	720.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 11 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	31.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	12.01.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad



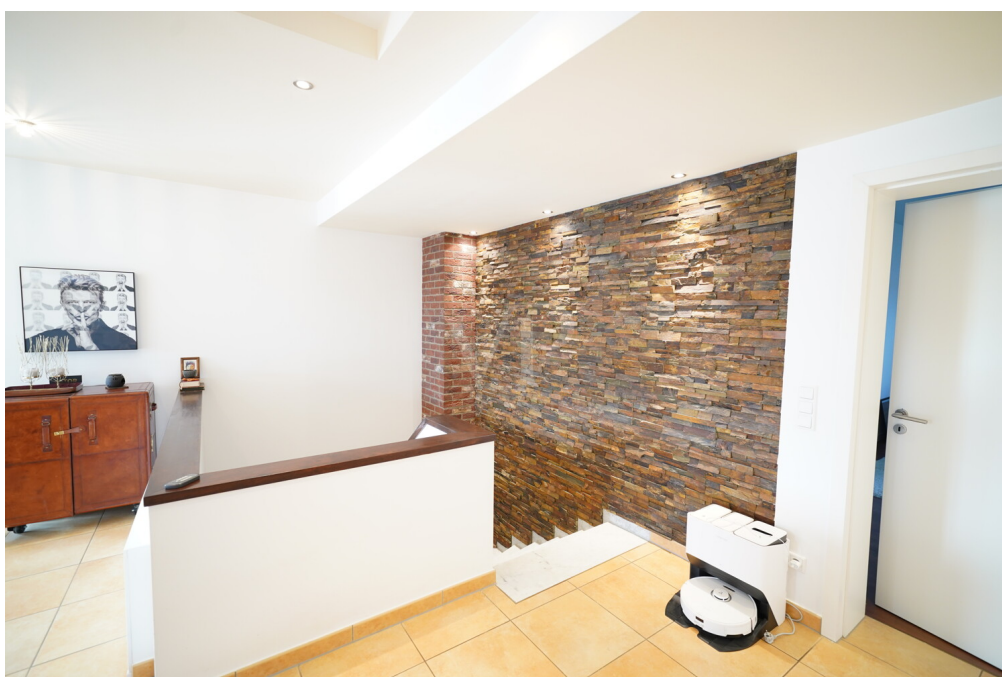
Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad



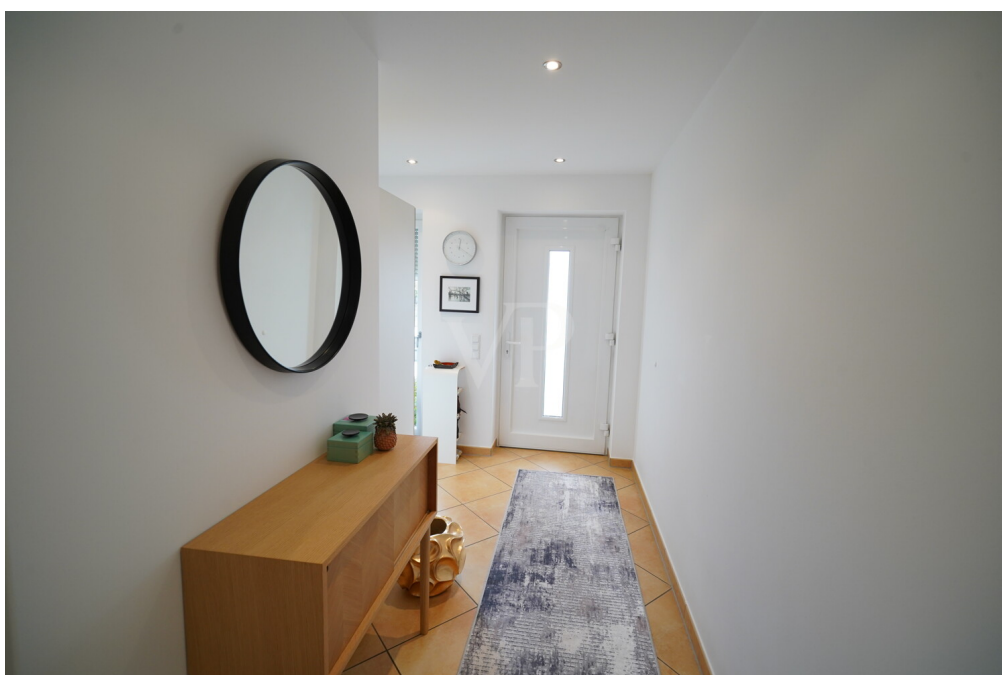
Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Una primera impresión

Este espacioso y moderno apartamento ofrece aproximadamente 176 m² de espacio habitable, lo que lo convierte en un hogar especialmente cómodo y prestigioso. Ubicado en la planta baja de un edificio plurifamiliar, se encuentra en un estado impecable. El mobiliario, cuidadosamente seleccionado y de alta calidad, prioriza la comodidad y el bienestar. Distribuido en dos plantas, el apartamento combina la amplitud de una casa con la privacidad y la eficiencia de un apartamento. Dispone de cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios y tres baños modernos. El corazón del apartamento es el salón-comedor de planta abierta, que se beneficia de abundante luz natural a través de ventanales de suelo a techo y ofrece acceso directo a la terraza. La cocina, equipada con electrodomésticos de alta gama y acceso directo a la terraza, es ideal para disfrutar al aire libre. El baño principal, con bañera de hidromasaje y una amplia ducha a ras de suelo, es especialmente destacable. La exclusividad y el confort también se reflejan en los detalles del diseño interior, que incluyen suelos de alta calidad, iluminación contemporánea y cómodos sanitarios. Todos los baños están elegantemente alicatados y ofrecen amplio espacio de almacenamiento, además de toalleros calefactados. La elegante pizarra asiática en el hueco de la escalera constituye un llamativo punto focal, realzando la alta calidad del apartamento. Las soluciones pensadas para el día a día incluyen acceso directo a la lavandería y dos plazas de aparcamiento justo en la puerta, lo que garantiza comodidad y distancias cortas. El jardín adyacente ofrece amplio espacio, ideal para niños o para relajarse después del trabajo. La ubicación de la propiedad ofrece un agradable equilibrio entre las comodidades urbanas y la tranquilidad de una vida. Tiendas de artículos de primera necesidad, médicos y transporte público están a poca distancia.

Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Todo sobre la ubicación

Niddatal-Ilbenstadt liegt im Wetteraukreis in Hessen, verkehrsgünstig an der Bundesstraße B 45 südlich von Friedberg und westlich von Nidderau. Der Stadtteil ist landschaftlich reizvoll an der Nidda gelegen, was ihn für Wanderer und Naturliebhaber attraktiv macht, und bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung:

Die B 45 verläuft direkt südlich von Ilbenstadt.

Die nächste Bahnanbindung nach Frankfurt am Main mit einer Fahrzeit von ca. 40 Minuten ist in Friedberg (ca. 9 km entfernt).

Número de propiedad: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 31.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
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: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com