Langen

Apartamento/casa adosada a estrenar con clase de eficiencia energética A

Número de propiedad: 25004039

PRECIO DE COMPRA: 648.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 121 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

- 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: 25004039 - 63225 Langen

De un vistazo

Número de propiedad	25004039
Superficie habitable	ca. 121 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2017

Precio de compra	648.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 18 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	28.11.2027
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	34.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

La propiedad

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

La propiedad

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

La propiedad

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

La propiedad

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

La propiedad

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

La propiedad

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

La propiedad

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

Una primera impresión

Moderno apartamento dúplex: Vivienda energéticamente eficiente con jardín privado. Se vende un apartamento dúplex exquisitamente decorado y en perfecto estado, con una superficie habitable de aproximadamente 121 m². Esta moderna propiedad, finalizada en 2017, impresiona por su arquitectura pasiva contemporánea y materiales de alta calidad. El dúplex se presenta como una casa adosada conectada a un edificio de apartamentos bien mantenido. Numerosas comodidades, como entrada privada, sótano privado y acceso directo a plazas de aparcamiento subterráneo opcionales, hacen de la vida aquí una experiencia verdaderamente especial. El espacioso dúplex se distribuye en dos plantas y ofrece un total de cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios de proporciones óptimas y un cómodo baño. La distribución abierta y fluida del salón crea una agradable sensación de espacio. Los acabados de alta calidad se reflejan en el diseño moderno y funcional de las estancias. La entrada conduce al amplio y luminoso salón-comedor, conectado directamente con la cocina. Este apartamento está equipado con modernos electrodomésticos empotrados y ofrece un amplio espacio para la creatividad culinaria. Un aseo de cortesía se encuentra en la entrada. La calefacción por suelo radiante en todo el dúplex mejora la comodidad, proporcionando una calidez acogedora o, alternativamente, refrescando para un clima interior agradable. Una característica destacada de esta propiedad es el acceso exclusivo al jardín con derechos de uso especiales, que ofrece un alto grado de privacidad. Dos plazas de aparcamiento subterráneo están disponibles por 50.000 €, lo que proporciona un estacionamiento cómodo y seguro para sus vehículos y mejora aún más la experiencia de vida. El apartamento está situado en una ubicación bien comunicada con excelentes infraestructuras. Tiendas, colegios, guarderías y conexiones de transporte público están cerca, lo que lo hace especialmente atractivo para familias y personas que viajan diariamente al trabajo. Una hipoteca existente puede ser transferida con condiciones favorables. Este dúplex combina un diseño contemporáneo con accesorios de alta calidad y un confort de vida energéticamente eficiente. Es ideal tanto para familias como para parejas que aprecian un amplio espacio habitable y un jardín privado en una ubicación urbana. Aproveche la oportunidad de conocer esta excepcional propiedad durante una visita personal. Esperamos su consulta y estaremos encantados de ofrecerle más información.

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

Detalles de los servicios

- Passivhausbauweise
- Fernwärme
- Energieffizienzklasse A
- Dreifach-Isolierverglasung
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung, auch als Bodenkühlung nutzbar
- elektrische Rollläden
- Einbauküche
- Terrasse
- Gartennutzung
- Kellerraum mit direktem Zugang zur Tiefgarage in die private Parkbucht mit direktem und unmittelbarem Zugang zur Immobilie.
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne u. Dusche
- Gäste-WC
- optional zwei Tiefgaragenstellplätze

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

Todo sobre la ubicación

Langen liegt ca. 15 km südlich von Frankfurt und zählt ca. 37.000 Einwohner. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Acht Kindergärten, fünf Grundschulen und alle weiteren Schulformen einschließlich einer Musikschule sind vorhanden. Die Einkaufstruktur ist mit vielen kleinen Fachgeschäften, Kaufhäusern und einer nahen starken „grünen Wiese“ im Laufe der Jahre bestens gewachsen. Dies gilt auch für die ärztliche Versorgung.

Von Langen aus sind die Autobahnen A 5, A661 und A 3, die Bundesstraßen B3 und B 486 und damit das Frankfurter Kreuz und der Frankfurter Flughafen (15 km) schnell zu erreichen. Die S-Bahn fährt im Taktverkehr nach Frankfurt und Darmstadt.

Número de propiedad: 25004039 - 63225 Langen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2027.
Endenergiebedarf beträgt 34.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
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 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: 25004039 - 63225 Langen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com