

Egelsbach

Vivienda exclusiva en Egelsbach: diseño, calidad y ubicación privilegiada combinados

Número de propiedad: 24004050



**PRECIO DE COMPRA: 1.099.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 216,07 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 468 m²**

Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

- **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: 24004050 - 63329 Egelsbach

De un vistazo

Número de propiedad	24004050
Superficie habitable	ca. 216,07 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.099.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	66.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.03.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

La propiedad



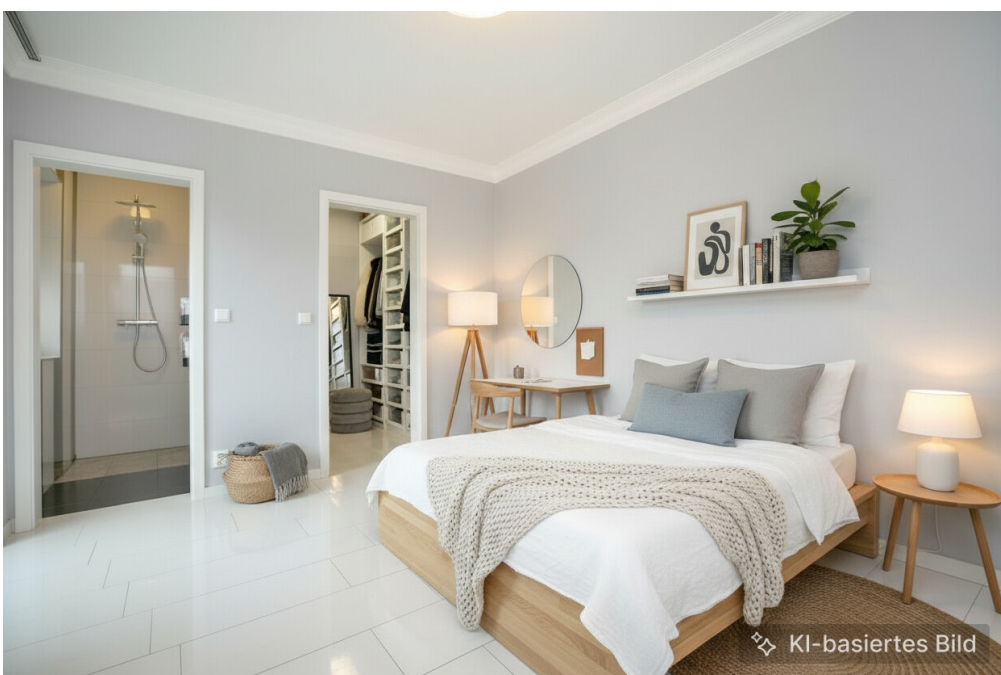
Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

La propiedad



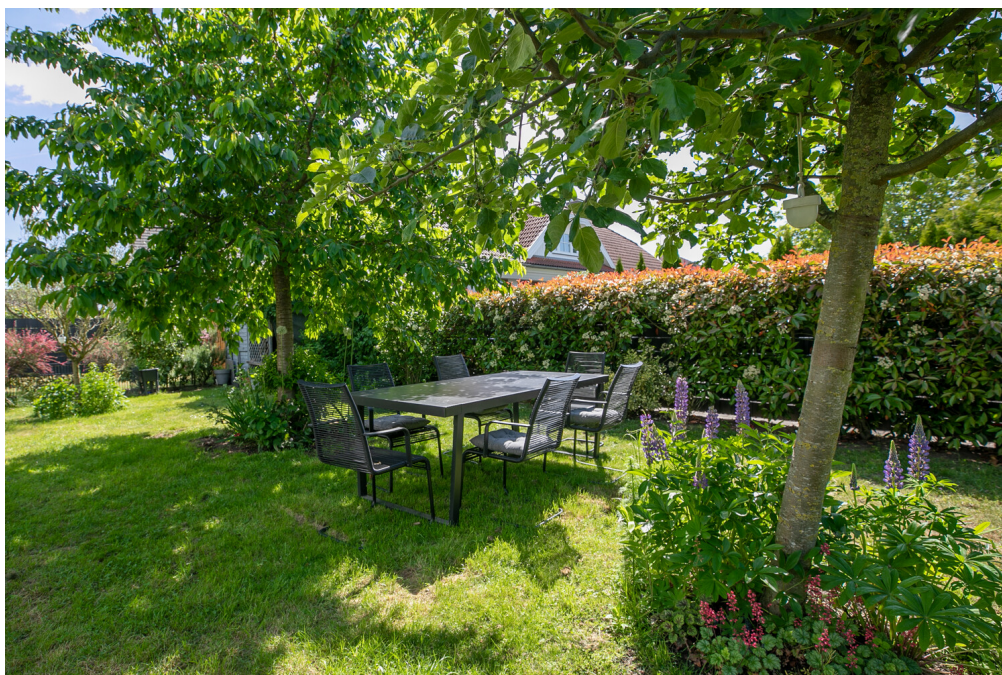
Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

Una primera impresión

Construida en 2011, esta casa unifamiliar impresiona por sus acabados de alta calidad y su amplio espacio habitable, ideal para familias que valoran el estilo y la comodidad. El recibidor le da la bienvenida con un ambiente armonioso y ofrece una primera visión de la espaciosa distribución de la casa, que se extiende hasta el jardín. La amplia cocina-comedor se adapta perfectamente a la vida familiar y ofrece amplio espacio para desayunar tranquilamente o cocinar juntos por las noches. El comedor invita a disfrutar de reuniones informales y cenas con estilo, ya que incluso las mesas de comedor grandes caben fácilmente. Una de las principales atracciones es la impresionante sala de estar: con su techo abierto, transmite una sensación de amplitud y libertad, creando una atmósfera única. La amplitud y el encanto especial de esta estancia la convierten en el corazón de la casa. En la planta baja también se encuentra una habitación de invitados independiente con su propio baño con ducha, ideal para visitas o como lugar de descanso para familiares. En la planta superior, hay tres dormitorios, uno de los cuales es el dormitorio principal con baño en suite y vestidor contiguo. Otro amplio baño ofrece comodidad y artículos de aseo de lujo. El ático se reconvirtió posteriormente y, gracias a su diseño de estudio abierto, es especialmente versátil: ya sea como dormitorio principal, despacho o zona de invitados, las posibilidades son infinitas. Una habitación en el sótano, con un acabado confortable y una superficie de aproximadamente 40 m², ofrece una gran variedad de usos. Es perfecta para trabajar sin interrupciones o como zona de juegos para los niños, donde su castillo de Lego puede quedarse un rato. La tecnología moderna completa el conjunto: una eficiente bomba de calor aerotérmica garantiza un equilibrio energético contemporáneo y una tecnología de calefacción con visión de futuro. Una casa que satisface todas las necesidades y donde toda la familia puede disfrutar plenamente, ¡en una de las zonas residenciales más codiciadas de Egelsbach!

Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

Detalles de los servicios

- glänzende Feinsteinzeugfliesen
- Granittreppen
- bodentiefe Fenster
- Einbauküche
- Kamin
- drei Bäder
- Galerie
- ausgebauter Dachboden
- Terrasse
- zwei KFZ-Stellplätze

Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

Todo sobre la ubicación

Egelsbach liegt sehr verkehrsgünstig und verfügt über einen direkten Autobahnanschluss zur A 661. Im nahe gelegenen Ortskern von Egelsbach gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés. Kindergärten, Schulen und diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Von der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet und der guten Verkehrsanbindung profitiert die Gemeinde. Sie ist über die Trasse Main-Neckar-Eisenbahn auf dem Abschnitt Frankfurt–Darmstadt an das Netz der S-Bahn Rhein-Main angeschlossen. Direkt an der Bundesautobahn A661 und der Bundesautobahn A5 gelegen, ist der Flughafen Frankfurt mit dem Frankfurter Kreuz in kurzer Zeit zu erreichen.

Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 66.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Número de propiedad: 24004050 - 63329 Egelsbach

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