Rödermark / Urberach

Freistehendes Einfamilienhaus im Herzen von Urberach

Número de propiedad: 24004061

PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 98 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO :** 415 m^2

Número de propiedad: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

- 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: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

De un vistazo

Número de propiedad	24004061
Superficie habitable	ca. 98 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	440.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	02.08.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	262.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad

Número de propiedad: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad

Número de propiedad: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad

Número de propiedad: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad

Número de propiedad: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

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.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

Una primera impresión

Das gepflegte Einfamilienhaus befindet sich im Herzen der Altstadt von Urberach. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, sowie die S-Bahn und das große Einkaufszentrum sind in 10 Gehminuten erreichbar. Ebenso verschiedene Grundschulen und Kita´s. Sie betreten die Immobilie über eine Eingangsdiele. Von hier gelangen Sie in den offenen Wohn-/Essbereich und in die Küche. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. An die Küche grenzt ein geschlossener Wintergarten an, der an den nicht so kalten Tagen als ein weiteres Zimmer genutzt werden kann. Von der Diele führt ein kleines Treppenhaus in die Räume des Obergeschosses. Hier befinden sich drei Zimmer und ein Tageslichtbadezimmer. Ein Zimmer des Obergeschosses ist ein Durchgangszimmer. Vom Elternschlafzimmer hat man zusätzlich einen Ausgang auf den Balkon. Im voll unterkellertem Untergeschoss befinden sich drei Kellerräume mit ausreichend Stau-/ und Lagerfläche. Am Haus befindet sich eine überlange Garage, die ausreichend Platz für ein Auto, Motorrad oder Fahrräder und Gartengeräte bietet. Laut Bebauungsplan ist eine Erweiterung-/Anbau möglich. Gerne geben wir Ihnen nähere Auskünfte zu dieser freistehenden Immobilie im Herzen von Urberach.

Número de propiedad: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Wintergarten
- Kachelofen
- Gäste-WC
- Tageslichtbad
- Überlange Garage

Número de propiedad: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

Todo sobre la ubicación

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt. In 20 Autominuten ist man in Frankfurt-City oder am Frankfurter Flughafen. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Bus- (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder S-Bahnverbindungen (S 1). Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2026. Endenergiebedarf beträgt 262.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24004061 - 63322 Rödermark / Urberach

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com