

Rödermark – Ober-Roden

Una casa llena de posibilidades: espaciosa, verde y perfecta para familias.

Número de propiedad: 25004040



PRECIO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 248,47 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.576 m²

Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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

Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

De un vistazo

Número de propiedad	25004040
Superficie habitable	ca. 248,47 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.190.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 134 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	162.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



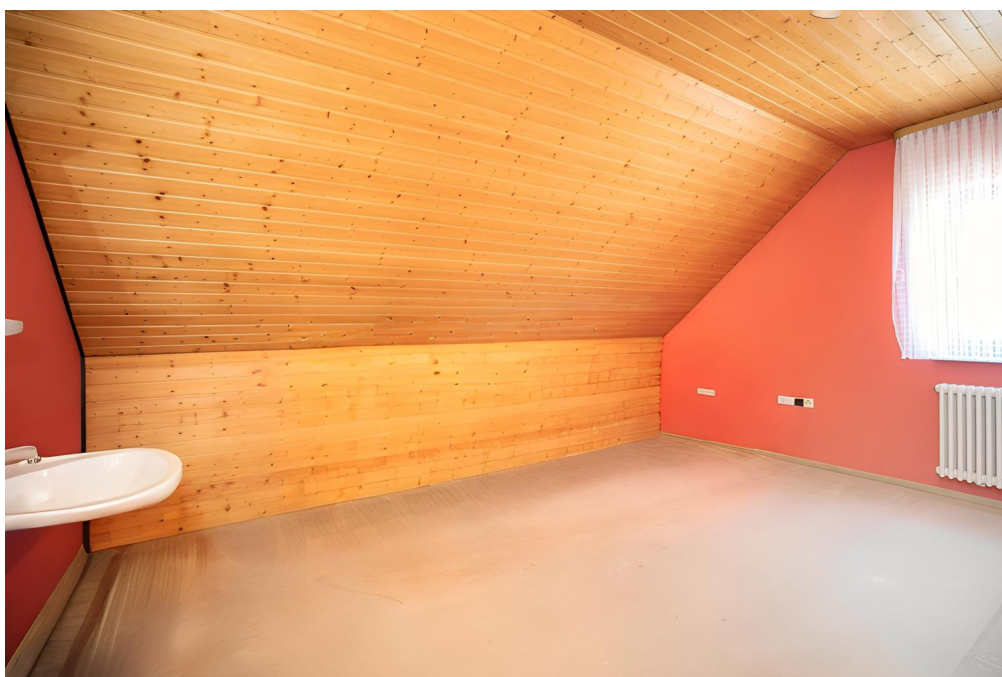
Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Una primera impresión

En una ubicación privilegiada junto al bosque, en la popular zona residencial de Breidert, esta espaciosa casa unifamiliar se asienta sobre una parcela excepcionalmente amplia y soleada. La propiedad goza de un entorno tranquilo y verde y, gracias a su tamaño y distribución, ofrece diversas posibilidades: ideal para familias, para vivir con varias generaciones o para convertirla en una vivienda bifamiliar. La casa cuenta con un amplio y luminoso salón-comedor con ventanales que ofrecen vistas a la vegetación circundante y crean un ambiente agradable. Junto a este se encuentra una sala de estar independiente con chimenea, perfecta para crear su propio estilo. Desde el salón se accede a la amplia terraza orientada al sur con vistas al jardín privado, que ofrece total privacidad y está bañada por la luz del sol desde la mañana hasta la noche. La planta baja también incluye dos habitaciones más y un baño con ducha. La planta superior consta de cuatro amplios dormitorios y un baño de gran tamaño, que también ofrece amplio espacio para la familia y los invitados. La casa cuenta con un sótano completo, que ofrece amplio espacio de almacenamiento y otros usos. Un garaje completa la oferta. El propietario puede brindar apoyo para cualquier proyecto de renovación o ampliación si lo solicita. Cuenta con una amplia red de profesionales experimentados en diversas disciplinas. Esto le permite personalizar la casa completamente según sus necesidades. Una casa con un potencial excepcional, un terreno de gran tamaño y una ubicación única junto al bosque: un lugar donde la vida y la naturaleza se fusionan a la perfección.

Número de propiedad: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 162.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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