

Egelsbach

Moderne Eigentumswohnung in Stadtmitte

Número de propiedad: 26004005



PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126,88 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26004005 - 63329 Egelsbach

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

Número de propiedad: 26004005 - 63329 Egelsbach

De un vistazo

Número de propiedad	26004005
Superficie habitable	ca. 126,88 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2019

Precio de compra	495.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 112 m ²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 26004005 - 63329 Egelsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	44.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.05.2028	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 26004005 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 26004005 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 26004005 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 26004005 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 26004005 - 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: 26004005 - 63329 Egelsbach

Una primera impresión

Diese neuwertige und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Egelsbach. Dank der modernen Architektur und des durchdachten Grundrisses bietet sie ein komfortables Zuhause mit viel Platz für individuelle Wohnideen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Offenheit und den eleganten Fliesenboden. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und verfügt über einen praktischen Abstellraum. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse, die zum Entspannen in der Abendsonne einlädt.

Zusätzlich steht ein Gäste-WC mit Anschluss für eine Waschmaschine zur Verfügung. Der separat gelegene Schlafbereich bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe. Er umfasst insgesamt drei Zimmer: Zwei davon eignen sich ideal als Schlafzimmer, das dritte Zimmer kann hervorragend als begehbare Ankleide oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das moderne Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche rundet den hohen Wohnkomfort ab.

Ein großer Dachboden bietet zusätzliche Nutzfläche und viel Stauraum.

Diese Wohnung verbindet moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage in der Egelsbacher Stadtmitte und ist somit ideal für Paare oder Familien.

Número de propiedad: 26004005 - 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 Strasse 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: 26004005 - 63329 Egelsbach

Otros datos

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: 26004005 - 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