

Heusenstamm

Frisch renovierte Zweizimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Waldrandlange

Número de propiedad: 26004029



PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 40,86 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26004029 - 63150 Heusenstamm

- **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: 26004029 - 63150 Heusenstamm

De un vistazo

Número de propiedad	26004029
Superficie habitable	ca. 40,86 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1999
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 26004029 - 63150 Heusenstamm

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	103.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.09.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 26004029 - 63150 Heusenstamm

La propiedad



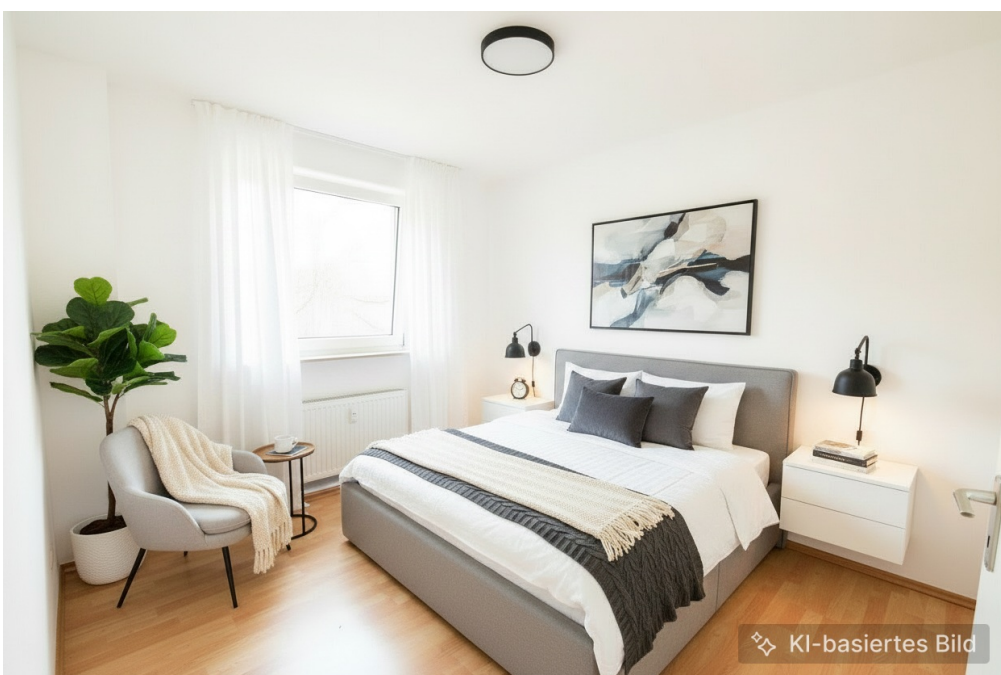
Número de propiedad: 26004029 - 63150 Heusenstamm

La propiedad



Número de propiedad: 26004029 - 63150 Heusenstamm

La propiedad



Número de propiedad: 26004029 - 63150 Heusenstamm

La propiedad



Número de propiedad: 26004029 - 63150 Heusenstamm

La propiedad



Número de propiedad: 26004029 - 63150 Heusenstamm

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 26004029 - 63150 Heusenstamm

Una primera impresión

Die kürzlich renovierte Zweizimmerwohnung befindet sich im Heusenstammer Ortsteil Waldesruhe. Wie der Name schon sagt, sind hier Ruhe und Natur miteinander vereint. In weniger als einer Gehminute erreichen Sie den Wald, der zu langen Spaziergängen einlädt. Besonders Hundefreunde werden diese Lage zu schätzen wissen.

Sie betreten die Wohnung im ersten Stock und gelangen in eine kleine Eingangsdiele. Von dort aus erreichen Sie die geschlossene Küche, das Schlafzimmer, das Badezimmer mit bodengleicher Dusche und den besonders hellen Wohnraum mit bodentiefen Glastüren, die auf den Balkon führen. Durch die Südwest-Ausrichtung genießen Sie die Sonne den ganzen Tag über bis in die Abendstunden.

Erwähnenswert sind auch die beiden praktischen Abstellkammern in der Diele und auf dem Balkon.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein großzügiger, eigener Kellerraum sowie ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ein eigener Kfz-Stellplatz vor dem Haus ist ebenfalls Teil des Angebots.

Wir geben Ihnen gerne nähere Auskünfte zu dieser frisch renovierten Zweizimmerwohnung mit Balkon und Stellplatz.

Número de propiedad: 26004029 - 63150 Heusenstamm

Detalles de los servicios

- **Balkon mit Abstellkammer**
- **Badezimmer mit bodengleicher Dusche**
- **Abstellkammer in der Diele**
- **Parkettboden**
- **Kfz-Stellplatz**

Número de propiedad: 26004029 - 63150 Heusenstamm

Todo sobre la ubicación

Heusenstamm mit den Stadtteilen Rembrücken und Waldesruhe liegt etwa 14 km südlich von Frankfurt. Die Infrastruktur Heusenstamms ist ausgezeichnet. Alle Schulformen inklusive einer Musikschule sind vertreten. Die ärztliche Versorgung und die Einkaufsmöglichkeiten sind bestens, die Gastronomie vielfältig. Die Geschäfte und Restaurants fügen sich harmonisch in das historisch gewachsene Stadtbild. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten sind in Heusenstamm zu finden: Die Heusenstammer Schlossanlage, der berühmte Torbau, das alte Rathaus, die Barockkirche St. Cäcilia (Architekt Hofbaumeister Balthasar Neumann) und vieles mehr.

Frankfurt-City, der Flughafen und die Autobahnen sind schnell zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind so vernetzt, dass Sie schnell und unkompliziert in alle umliegenden Städte wie Frankfurt, Offenbach, Hanau, Dietzenbach und Neu-Isenburg gelangen. Die S-Bahn (Linie S2) bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt in die Frankfurter Innenstadt zu kommen. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A661 und A3 (Köln-Würzburg-Nürnberg) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Número de propiedad: 26004029 - 63150 Heusenstamm

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: 26004029 - 63150 Heusenstamm

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