Flörsheim am Main – Bad Weilbach

VON POLL IMMOBILIEN: Besondere 3-Zimmer-Maisonettewohnung

Número de propiedad: 24082049

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68,54 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

- 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: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

De un vistazo

Número de propiedad	24082049
Superficie habitable	ca. 68,54 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1850
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	349.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 22 m²

Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

La propiedad

Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

La propiedad

Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

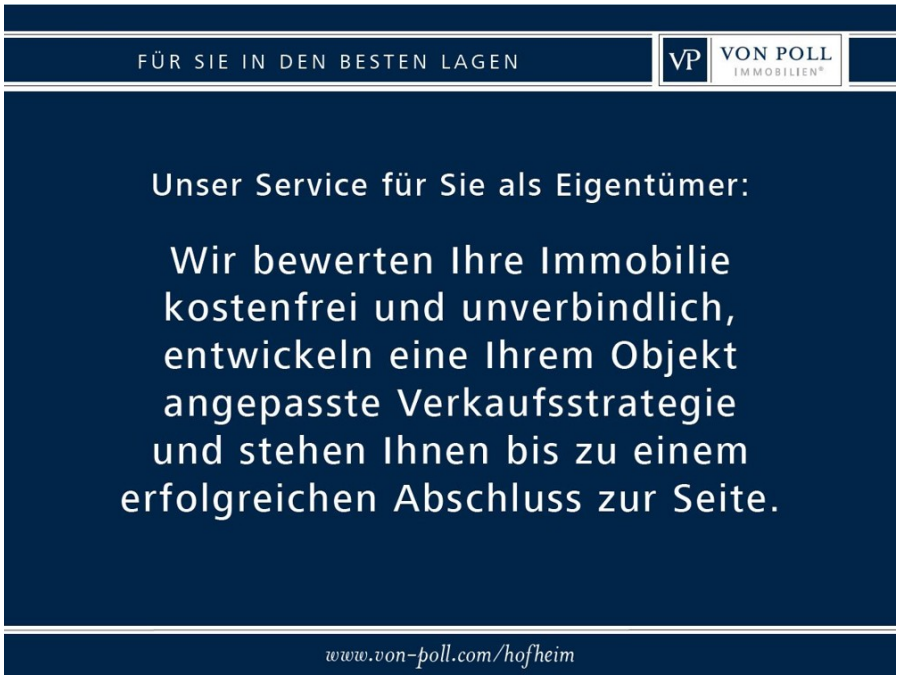
La propiedad

Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

La propiedad

Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

La propiedad



Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

La propiedad

IHRE BESTE LAGE

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

Una primera impresión

In gefragter Parklage von Flörsheim - Bad Weilbach dürfen wir Ihnen diese gepflegte und ansprechende Maisonettewohnung mit Balkon in einem denkmalgeschützen Haus im klassizistischem Stil vorstellen. Über einen großzügigen Hausflurbereich kommen Sie in den Flur der Wohnung. Von dort gelangt man in den Wohn- und Essbereich der mit seinen überhohen Decken besticht. Eine Wendeltreppe führt in eine Galerie von wo aus Sie einen schönen Ausblick in das Wohnzimmer genießen können. Eine zum Balkon hin geöffnete Küche und die moderne Ausstattung tragen zur wohnlichen Atmosphäre bei. Ferner verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer sowie im Untergeschoss über einen ca. 22 m² großen zu wohnwirtschaftlichen Zwecken ausgebauten Raum mit mehreren Tageslichtfenstern. Hinzu kommt noch ein hochwertiges Bad mit Whirlpool. Alle Fenster und die Balkontür sind geteilte und überhohe Elemente die mit echten Sprossen ausgestattet sind. Klappläden runden die ansprechende Fassadenoptik gelungen ab.

Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

Detalles de los servicios

- Gehobene Ausstattung
- Sprechanlage
- Holzfenster mit aufgesetzten Sprossen und Klappläden
- Wohnzimmerinnenwand mit Verblendsteinen
- Hochwertige Einbauküche
- Hochwertiges Bad mit 120x30 cm Wandfliesen und 60x60 cm Bodenfliesen
- Whirlpool mit Licht- und Musikfunktion
- Hochwertiges Parkett, Akazie Fischgrätverlegung
- Großer zu wohnlichen Zwecken ausgebauter Raum im Untergeschoss

Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Flörsheim am Main ist ein beliebter Wohnstandort im Naherholungsgebiet Main-Taunus-Kreis und wird liebevoll als „Tor zum Rheingau“ bezeichnet. Mit ca. 20.000 Einwohnern bildet Sie ein Mittelzentrum in der Region Frankfurt – Rhein/ Main und grenzt im Norden an die Stadt Hofheim, im Osten an die Stadt Hattersheim, im Süden an die Städte Raunheim und Rüsselsheim (beide Kreis Groß-Gerau) sowie im Westen an die Stadt Hochheim. Durch charmante Altstadtsanierungen, Dorferneuerung und in überschaubaren Einheiten ausgewiesene Neubaugebiete hat man es geschafft, Flörsheim zu einer Stadt mit hoher Lebens- und Wohnqualität zu entwickeln und jeden Stadtteil in seiner Eigenart und Besonderheit zu erhalten. Die begehrte, grüne Lage von Flörsheim mit angrenzendem Naturschutzgebiet und vielen Weinbergen ist von besonderer Bedeutung und bietet neben kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheken, S-Bahnhof, zahlreiche Freizeiteinrichtungen, Spielplätze und Erholungs-/ und Kulturangebote sowie Rad- und Wanderwege. Neben der Kinderbetreuung zeichnet sich die Stadt Flörsheim am Main auch im schulischen Bereich durch einen sehr guten Ruf aus. So gibt es im gesamten Stadtgebiet vier Grundschulen, eine Haupt- und Realschule sowie ein Gymnasium. Die Stadt liegt zwischen Frankfurt und Wiesbaden auf der Nordseite des Mains und besticht durch eine zentrale Lage mit exzellenten Verkehrsanbindungen zu den Geschäftsmetropolen im Rhein-Main Gebiet. Der S-Bahnhof S1 von Flörsheim ist gut zu erreichen und an Frankfurt, Wiesbaden und Mainz angebunden. Den Flughafen Rhein-Main erreicht man in ca. 15 Autominuten und in weniger als 25 Fahrminuten erreicht man die Frankfurter Innenstadt, Darmstadt, Mainz und Wiesbaden.

Número de propiedad: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

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: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com