

Hattersheim

## Hermoso apartamento de 3 habitaciones en una zona tranquila.

*Número de propiedad: 25082083*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90,24 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

- 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: 25082083 - 65795 Hattersheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25082083	Precio de compra	398.000 EUR
Superficie habitable	ca. 90,24 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2019
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1972	Características	Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	28.08.2028	Consumo de energía final	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## La propiedad

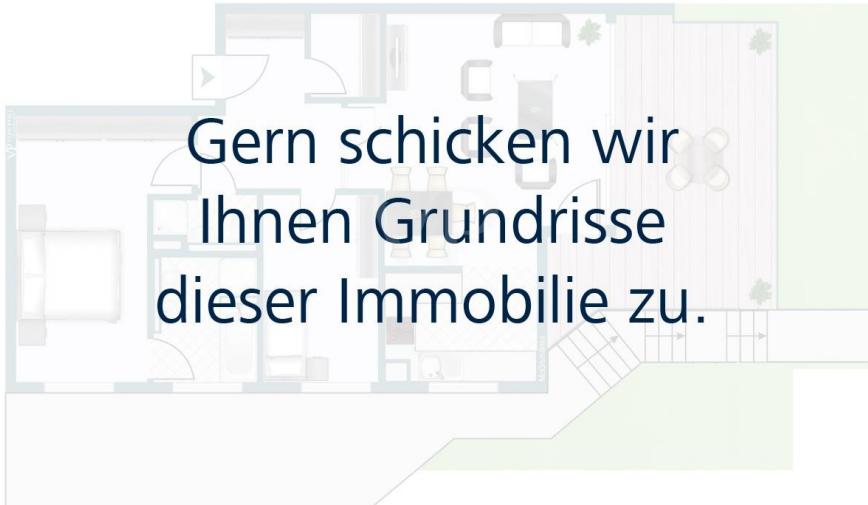


Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/hofheim](http://www.von-poll.com/hofheim)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

[www.von-poll.com/hofheim](http://www.von-poll.com/hofheim)

Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## La propiedad

IHRE BESTE LAGE

VP 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  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/hofheim](http://www.von-poll.com/hofheim)

Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Una primera impresión

Completamente renovado en 2019, este apartamento se encuentra en la primera planta y se encuentra en excelentes condiciones. Destaca su espacioso recibidor con acceso directo a todas las estancias, cuyas puertas de cristal aportan abundante luz natural. El amplio salón-comedor, con acceso directo al balcón, ofrece un amplio espacio para relajarse. El apartamento también cuenta con un dormitorio de 21 m<sup>2</sup>. Una habitación adicional ofrece espacio suficiente para invitados o como despacho. Un moderno baño con ducha a ras de suelo también forma parte de este moderno apartamento. La cocina independiente, equipada con muebles Nolte y electrodomésticos Siemens, es excepcionalmente práctica. Todas las ventanas cuentan con persianas eléctricas. En el sótano, además de un amplio lavadero, hay un trastero para los artículos que no se necesitan a diario. Una plaza de aparcamiento exterior justo enfrente del edificio completa esta atractiva oferta. Si está interesado, por favor, facilite sus datos de contacto completos, incluyendo su número de teléfono y dirección de correo electrónico.

Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Detalles de los servicios

- Helle Räume
- Großzügig geschnittener Wohnbereich
- Tageslichtbad
- Einbauküche Nolte, Geräte von Siemens 2019
- Sanierung inkl. Wasser- und Elektroleitungen in 2019
- Balkonsanierung 2017
- Fussböden mit Parkett und Fliesen 2019
- Elektrische Rollläden
- 1 Kellerraum
- Außenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)

Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Todo sobre la ubicación

Hattersheim befindet sich inmitten des Rhein-Main-Gebietes im wohlhabenden Main-Taunus-Kreis zwischen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz.

Der Wohnort verbindet in idealer Weise dörflichen Charakter mit Zentralität.

Kindergärten, vier Grundschulen sowie eine Gesamtschule befinden sich vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die angrenzenden Mainwiesen, der historische Ortskern und die umliegenden Felder werden von Familien, Radfahrern und Joggern gleichermaßen geschätzt und garantieren einen hohen Freizeitwert.

Die Autobahnen A66, A3 und A5, der Flughafen Frankfurt am Main, als auch der Industriepark Höchst sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet zusätzlich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes.

Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim  
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0  
E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)