

Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Apartamento de 3 habitaciones bien diseñado

Número de propiedad: 25082159



PRECIO DEL ALQUILER: 950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82,34 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

- 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: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

De un vistazo

Número de propiedad	25082159
Superficie habitable	ca. 82,34 m²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	950 EUR
Costes adicionales	320 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.03.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	106.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

La propiedad



Número de propiedad: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

La propiedad



Número de propiedad: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

La propiedad



Número de propiedad: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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/bad-soden

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.: 06196 - 64 03 90 0

Número de propiedad: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Una primera impresión

Este apartamento de 3 habitaciones, impecablemente mantenido y con disponibilidad inmediata, se alquila con un contrato de arrendamiento fijo hasta el 31 de diciembre de 2027. Es ideal para una pareja o una familia pequeña. La zona privada cuenta con dos dormitorios y un baño con luz natural, realizados por una práctica claraboya, que crea una sensación de luminosidad y amplitud. Un aseo de cortesía independiente proporciona mayor comodidad. El corazón del apartamento es el luminoso salón, que incluye un acogedor comedor con acceso directo a la cocina americana. Esta zona también se beneficia de abundante luz natural y es el espacio perfecto para recibir a familiares y amigos. El suelo laminado de alta calidad crea un ambiente cálido y acogedor en el salón, mientras que la cocina está equipada con suelo de vinilo resistente. Los azulejos de los baños son atemporales y fáciles de limpiar. Una chimenea integrada aporta calidez y comodidad al salón, ideal para tardes de relax. Un balcón orientado al sur permite a los residentes disfrutar del sol en la intimidad. El apartamento también incluye una espaciosa bodega privada y un ático accesible desde el interior. Dispone de una plaza de aparcamiento exterior para su vehículo. La propiedad, bien cuidada, también incluye una lavandería y un trastero para bicicletas, lo que aumenta aún más su practicidad. Otra ventaja es su céntrica ubicación: la proximidad inmediata a la ciudad de Bad Soden, junto con la fácil acceso a pie a las estaciones de S-Bahn de Sulzbach-Nord y Bad Soden, distingue a este apartamento de otras propiedades. Nos encantaría invitarle a una visita para que le mostremos personalmente las ventajas de esta propiedad. Contáctenos para obtener más información y concertar una cita.

Número de propiedad: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Detalles de los servicios

- helles Wohnzimmer inklusive Essbereich mit direktem Zugang zur offenen Küche
- komfortables Schlafzimmer
- Kinder- oder Arbeitszimmer
- Tageslicht-Bad (Lichtkuppel)
- Gäste-WC
- angenehm große Diele
- Fenster erneuert (2019 und 2007)
- Kamin
- südlich ausgerichteter Balkon
- Bodenbeläge: Laminat im Wohnbereich, Vinyl in der Küche und Fliesen im Sanitärbereich
- Spitzboden
- eigener geräumiger Kellerraum
- Außenstellplatz
- Waschkeller und Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- sehr gepflegte Liegenschaft

Número de propiedad: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Todo sobre la ubicación

Sulzbach liegt zwischen Bad Soden und Frankfurt - Höchst im Vordertaunus. Die ländliche Idylle Sulzbachs mit Feldern und Wiesen wird bestimmt durch die Landwirtschaft, die hier noch sehr ausgeprägt ist. Dennoch sind es nur ca. 15 km in die Frankfurter Innenstadt.

Schulen, Kindergärten, Bürgerzentrum mit Bücherei, das überregional bekannte Einkaufscenter Main-Taunus-Zentrum sowie ein großes Sport- und Freizeitangebot lassen bei der Infrastruktur keine Wünsche offen.

Sulzbach verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen. Die S-Bahn-Linie 3 nach Bad Soden und Darmstadt verbindet Sulzbach neben mehreren Gemeinden im Vordertaunus auch mit der Frankfurter Innenstadt (Messe, Hauptbahnhof, Hauptwache und Konstablerwache), sowie mit Neu-Isenburg, Dreieich und Langen im Kreis Offenbach am Main. Mit dem Auto gelangt man über die A66 schnell auf die A5 und A3. Zum Flughafen benötigt man auf diesem Wege nur 15 Minuten, zum Frankfurter Hauptbahnhof 20 Minuten.

Número de propiedad: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 106.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com