

Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Original Neutra-Bungalow, barrierefrei, mit parkähnlichem Garten in bevorzugter Lage

CODE DU BIEN: 24059002



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 727 m²

CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24059002
Surface habitable	ca. 128 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 66 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	225.20 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



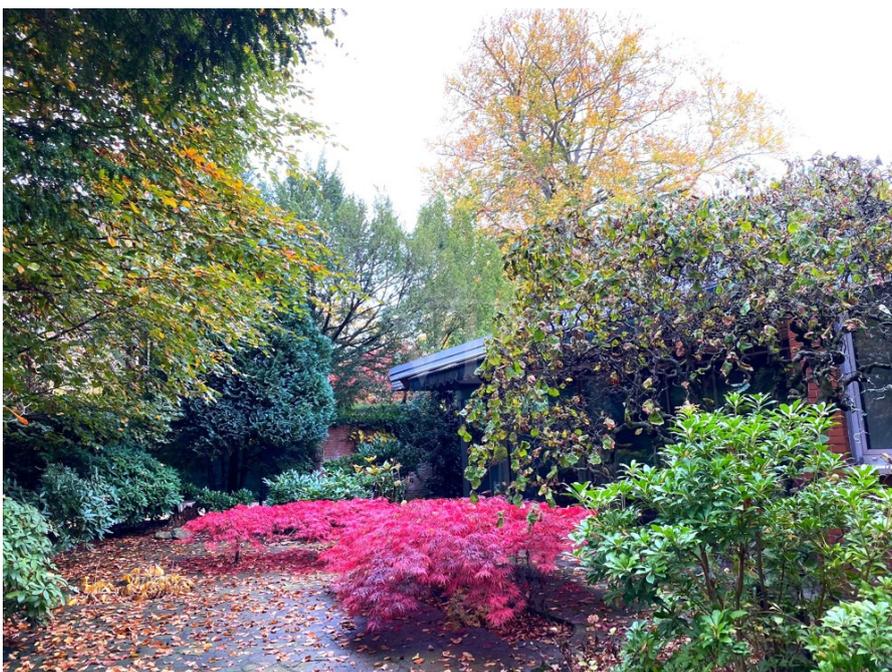
CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



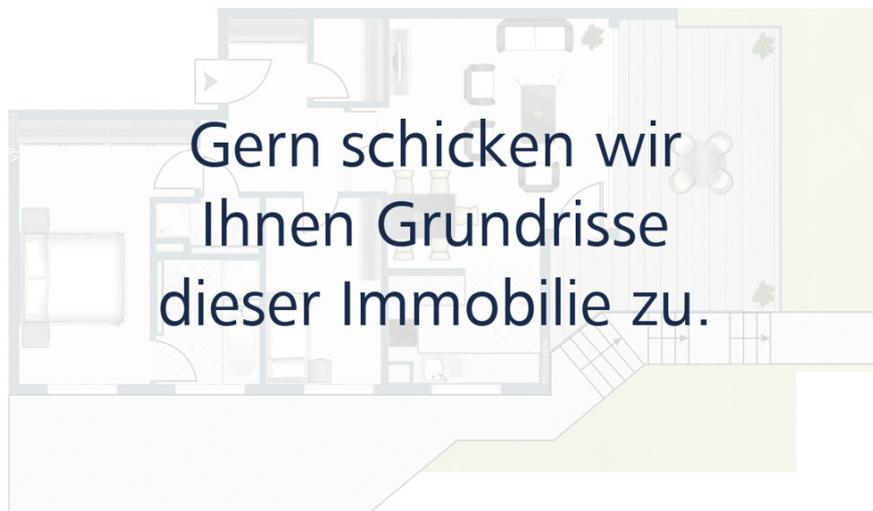
CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06105 - 27 67 98 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.: 06105 - 27 67 98 0

Shop Mörfelden-Walldorf | Ludwigstraße 36 | 64546 Mörfelden-Walldorf | moerfelden.walldorf@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Une première impression

In unmittelbarer Nähe zur Mainmetropole Frankfurt liegt dieses, nach den Plänen von Richard Neutra entstandene Anwesen. Die exquisite Liegenschaft, umgeben von gleichartiger Bebauung, besticht durch ihre ruhige Lage und ein Höchstmaß an Privatsphäre. Das parkähnliche Grundstück mit altem Baumbestand ist vollständig eingewachsen und nicht einsehbar. Der hierauf befindliche, freistehende eingeschossige Bungalow verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 128 qm, die barrierefrei nutzbar ist. Charakteristisch für den visionären Grundriss Richard Neutras sind die großen Fenster mit reduzierten Rahmen über die gesamte Wohnzimmerfront und raumhohe Glaselemente im Wohnbereich. Dies führt zu einer einzigartigen Verschmelzung des Wohnraums mit der weitläufigen, teilüberdachten Terrasse und dem fließenden Übergang in den nach Süd-Westen ausgerichteten Garten. Zu den weiteren Besonderheiten des Hauses zählen zwei Badezimmer sowie diverse original Einbauschränke aus Mahagoniholz. Das Untergeschoss ist in einem tadellosen Zustand. Hier befinden sich neben dem Heizungsraum drei weitere Kellerräume. Die Garage verfügt über einen rückwärtigen Ausgang zum Garten und ermöglicht einen zusätzlichen Zugang zum Haus. Die Liegenschaft kann nach Absprache kurzfristig übergeben werden. Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie in ruhiger, grüner und dennoch zentraler Lage entsprechend der Philosophie von Richard Neutra „eine perfekte Verbindung von Wohnen und Natur“ bei einer gemeinsamen Begehung.

CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Détails des commodités

- original Neutra-Bungalow
- freistehend
- barrierefreies Wohnen auf einer Ebene
- großes, nicht einsehbares, parkähnliches Grundstück
- alter Baumbestand
- ruhige Wohnlage am Ende einer Sackgasse
- große, teilüberdachte Süd-West Terrasse
- großes, helles Wohnzimmer mit raumhoher Verglasung zum Garten
- Parkett
- diverse original Einbauschränke aus Mahagoniholz
- überwiegend unterkellert
- Garage

CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Tout sur l'emplacement

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet. Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badeseesee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 225.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 24059002 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36 Mörfelden-Walldorf
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com