Rüsselsheim

Appartement moderne en ville avec grande terrasse sur le toit, idéalement situé.

CODE DU BIEN: 25059036

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 65 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

- 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: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25059036
Surface habitable	ca. 65 m²
Etage	4
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994

Prix d'achat	225.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	110.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

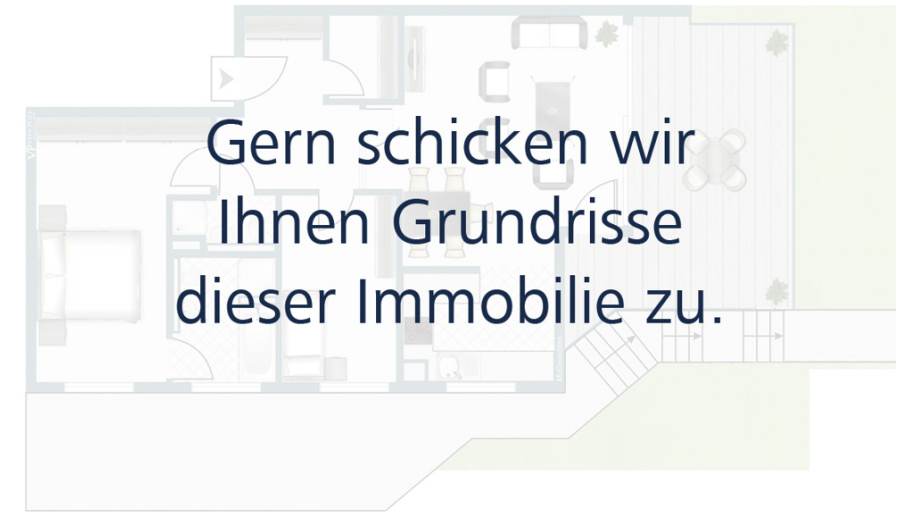
La propriété

CODE DU BIEN: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

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: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

La propriété

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/moerfelden-walldorf

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

CODE DU BIEN: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Une première impression

Idéalement situé en centre-ville, entre le parc municipal et la gare, à deux pas de la zone piétonne, ce moderne appartement en duplex vous attend. D'une superficie d'environ 65 m², cet appartement au 4e étage est accessible par ascenseur. Le vaste séjour/salle à manger avec cuisine ouverte bénéficie de baies vitrées et d'une luminosité exceptionnelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. La grande terrasse sur le toit offre une vue imprenable sur la ville. La mezzanine au-dessus du séjour apporte une sensation d'espace unique et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La salle de bains est équipée d'une baignoire, d'une douche séparée et d'un branchement pour lave-linge. Une cave et une place de parking souterrain, incluses dans le prix, complètent le confort de la vie citadine. L'emplacement, entre le parc municipal et la gare, offre un accès facile aux commerces, restaurants, médecins et institutions culturelles, tous accessibles à pied. Le parc municipal voisin, bordé par les prairies du Main, invite à la promenade et aux activités sportives, tandis que la gare, accessible à pied en une quinzaine de minutes, assure des liaisons optimales avec Francfort-sur-le-Main, Wiesbaden, Mayence et Darmstadt.

CODE DU BIEN: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Détails des commodités

•zentrale Citylage zwischen Stadtpark und Bahnhof
•modernes Apartment
•Maisonette
•4. Obergeschoss
•Lift
• barrierefreier Zugang
•offene Küche/ Einbauküche
•heller, großzügiger Wohn-/ Essbereich
• Galerie
•große, sonnige Dachterrasse mit Cityblick
•Badezimmer mit Wanne und Dusche; Anschluss für Waschmaschine
•1 Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Tout sur l'emplacement

Rüsselsheim am Main, mit rund 66.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Groß-Gerau und Teil der Stadtregion Frankfurt, liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet zwischen Frankfurt am Main und Mainz. Durch die direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A60, A67 und A671 sind sowohl der Rhein-Main-Flughafen, die europäische Bankenmetropole Frankfurt am Main, als auch die Städte Mainz, Wiesbaden und Darmstadt in kürzester Zeit erreichbar. Ebenso tragen der Rüsselsheimer Bahnhof mit seiner S-Bahn-Anbindung, sowie die Stadtbuslinien und das ausgedehnte und gut ausgebaute Radwegenetz zur Mobilität bei. In Rüsselsheim gibt es neben der Kernstadt die Stadtteile (Alt-)Haßloch, Königstädten und Bauschheim. Diese unterteilen sich wiederum in verschiedene Stadtviertel. Rüsselsheim verfügt über eine sehr gute Infrastruktur in Form von Kitas, Grundschulen, Gymnasien, die Hochschule Rhein-Main, sowie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken. Facettenreich gestaltet sich das Freizeitangebot und reicht von zahlreichen Vereinen für Sportler, Schwimmbädern bis hin zu kulturellen Einrichtungen wie Theater, die Jazz-Fabrik und das Kunstzentrum Opelvillen. Zur Entspannung trägt der zentral gelegene Ostpark bei, der zum Spazierengehen, Klettern, Minigolfen oder einfach nur zum Verweilen einlädt, als auch die Grünanlagen am Mainufer.

CODE DU BIEN: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2028.
Endenergiebedarf beträgt 110.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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 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: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Contact

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

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf
Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com