

Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, sonniger Loggia, Feldrandlage

CODE DU BIEN: 26059025



PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26059025 - 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: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26059025
Surface habitable	ca. 98 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2003
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	425.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	50.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

CODE DU BIEN: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

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



UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

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

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

CODE DU BIEN: 26059025 - 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



CODE DU BIEN: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Une première impression

Diese großzügige Etagenwohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² ein attraktives Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten, im Jahr 2003 fertiggestellten Immobilie in Feldrandlage. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus nur 3 Parteien.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie das großzügige Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Kochinsel. Große Fensterflächen zu 2 Seiten versorgen den Raum mit viel Licht. Eine zweiflügelige Tür öffnet den Weg zur Loggia. Von hier genießt man die Ruhe der Feldrandlage und läßt den Blick in die Ferne schweifen. Das moderne Tageslichtbadezimmer verwöhnt mit seiner Ausstattung. Es zeichnet sich durch eine großzügige walk-in Dusche mit Rainshower, eine Eckbadewanne, eine breite Waschtischlösung sowie ein Bidet aus. Großformatige, graue Fliesen und die abgehängte Decke mit Down Lights stehen für ein modernes und zeitloses Design.

Mit Ausnahme des Badezimmers sind sämtliche Fußböden mit hochwertigem Parkett in einem warmen Farbton versehen. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und unterstreicht zugleich die gehobene Ausstattung.

Als sehr komfortabel erweisen sich ein Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein separater Kellerraum von ca. 6 qm.

Weiterer Bestandteil dieser Immobilie ist eine unmittelbar am Haus befindliche Einzelgarage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Zusammenfassend vereint diese Wohnung Großzügigkeit, Helligkeit und eine attraktive, ruhige Wohnlage – ein Angebot, das sowohl funktionale als auch stilistische Ansprüche auf hohem Niveau erfüllt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot.

CODE DU BIEN: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Détails des commodités

- ruhige Feldrandlage
- reine Anliegerstraße
- kleine Eigentümergemeinschaft
- Etagenwohnung
- Energieeffizienzklasse A
- offene Küche mit Kochinsel
- weitläufiger Wohn-/ Essbereich
- Loggia
- hochwertiges Parkett
- Fußbodenheizung
- großzügiges Tageslichtbadzimmer mit walk-in Dusche + Badewanne
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- separater Kellerraum
- Einzelgarage

CODE DU BIEN: 26059025 - 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 Badesee, 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: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26059025 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

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