

Ober-Ramstadt / Rohrbach

Nouveau prix ! Spacieux espace de vie avec un petit appartement dans un cadre naturel.

CODE DU BIEN: 25005028



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 530.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 237,6 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 295 m²

CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

- 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: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005028
Surface habitable	ca. 237,6 m ²
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	530.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 27 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	29.10.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	51.14 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Une première impression

Cette maison jumelée, d'une surface habitable d'environ 238 m² et d'un terrain d'environ 295 m², bénéficie d'une distribution bien pensée et d'équipements en excellent état. Construite en 1994, elle offre 7 pièces au total, dont 6 chambres et 2 salles de bains, et se situe dans un quartier résidentiel agréable et verdoyant. Si cette maison est trop petite pour vos besoins, ou si vous souhaitez vivre avec vos parents, des amis ou des connaissances, nous proposons également la maison jumelée attenante d'une surface habitable d'environ 122 m². En 2015, la salle de bains à l'étage, y compris la plomberie, a été entièrement rénovée. Une nouvelle chaudière à condensation au gaz a également été installée, équipée d'un chauffe-eau solaire et d'un chauffage d'appoint. Le système électrique a aussi été modernisé à cette occasion, contribuant ainsi à une meilleure efficacité énergétique. Un adoucisseur d'eau améliore encore le confort au quotidien. En 2021, le poêle carrelé de la maison a été équipé d'un nouveau foyer et d'un élément chauffant supplémentaire, assurant une chaleur agréable même par temps frais. Le chauffage central est un autre atout de cette propriété. Les finitions haut de gamme sont complétées par plusieurs équipements modernes qui optimisent le confort de vie. L'agencement bien pensé et les volumes généreux des pièces offrent une grande polyvalence et un espace propice à l'expression personnelle. La cuisine, avec son accès direct à la terrasse, est idéale pour les repas partagés et les moments de convivialité. La salle de bain moderne et baignée de lumière naturelle, située à l'étage, contribue au bien-être général. En résumé, cette maison jumelée offre un cadre de vie confortable et bien conçu pour les familles ou les couples qui apprécient un environnement à la fois moderne et soigné. L'association d'un système de chauffage quasi neuf, d'un poêle carrelé de qualité et d'une gestion énergétique assistée par l'énergie solaire rend cette propriété particulièrement attractive pour les acheteurs soucieux de l'environnement. Ceux qui recherchent une maison spacieuse et bien équipée trouveront ici des conditions idéales. L'appartement indépendant au sous-sol est actuellement loué et offre des avantages considérables pour le financement. Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire. N'hésitez pas à nous contacter.

CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Détails des commodités

- * Gas Brennwert Heizung
- * Wassererwärmung über Solar
- * Wasserenthärtungsanlage
- * Kachelofen im Erdgeschoss
- * Moderne Einbauküche
- * Wintergarten
- * Tageslichtbad
- u.v.m.

CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Rohrbach, einem Vorort von Ober-Ramstadt, der ca. 3km entfernt liegt. Der Ort liegt idyllisch eingebettet zwischen Wäldern, Felder und Wiesen und ist ideal für Naturliebhaber, die dennoch eine gute Anbindung wünschen. Die Höhenlage bietet eine phantastische Fernsicht.

Ober-Ramstadt ist eine Stadt im südlichen Hessen, Deutschland. Gelegen im Landkreis Darmstadt-Dieburg, liegt sie etwa 30 Kilometer südlich von Frankfurt am Main. Die Stadt erstreckt sich über eine malerische Landschaft, die von sanften Hügeln und grünen Feldern geprägt ist.

Ober-Ramstadt hat eine vielfältige Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und landwirtschaftlichen Flächen. Das Stadtbild wird von traditionellen Fachwerkhäusern und modernen Gebäuden geprägt. Die historische Altstadt bietet charmante Gassen und Plätze, die zum Flanieren und Verweilen einladen.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Darüber hinaus gibt es in Ober-Ramstadt zahlreiche Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Erholen einladen.

Verkehrstechnisch ist Ober-Ramstadt gut angebunden. Die Autobahn A5 verläuft in der Nähe der Stadt, was eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ermöglicht. Zudem gibt es einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen nach Darmstadt, Frankfurt und andere umliegende Städte bietet.

Insgesamt bietet Ober-Ramstadt eine angenehme Lebensqualität in einer idyllischen Umgebung mit guter Anbindung an größere Städte und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 51.14 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Contact

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

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

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

www.von-poll.com