

Roßdorf

Maison bifamiliale bien entretenue sur un terrain exceptionnellement grand

CODE DU BIEN: 25005057

VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.084 m²

CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

- 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: 25005057 - 64380 Roßdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005057	Prix d'achat	749.000 EUR
Surface habitable	ca. 165 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Modernisation / Rénovation	2015
Chambres à coucher	6	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1960	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	145.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propriété



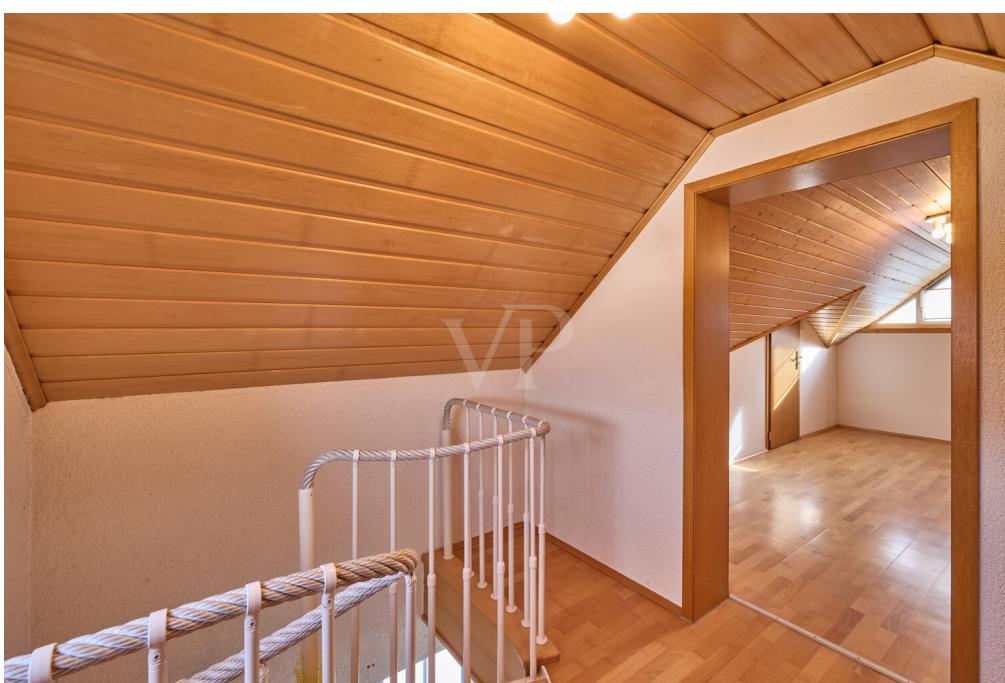
CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

Une première impression

À vendre : maison individuelle ou bifamiliale en excellent état, d'une surface habitable d'environ 165 m². Le terrain spacieux d'environ 1 084 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement dans un cadre idyllique en bordure de champs à Roßdorf. Construite vers 1960, la maison a été agrandie en 1997 et a fait l'objet d'importantes rénovations à cette occasion. Son agencement bien pensé comprend deux appartements totalisant huit pièces, répartis sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée, d'une surface habitable d'environ 82 m², propose un séjour lumineux avec balcon, une cuisine dinatoire fonctionnelle équipée, une salle de bains avec douche et lumière naturelle, une pièce avec poêle carrelé, ainsi que deux autres pièces lumineuses pouvant servir de chambres individuelles. L'agencement de l'étage, d'une surface habitable d'environ 82 m², est comparable à celui du rez-de-chaussée et comprend un séjour avec un grand balcon, une cuisine équipée avec coin repas, une salle de bains avec douche et lumière naturelle, ainsi que trois autres chambres lumineuses à usage individuel. Le sous-sol offre un espace de rangement conséquent, malgré quelques problèmes d'humidité. Cette propriété exceptionnellement vaste, agrémentée d'arbres fruitiers, est idéale pour se détendre en été, que ce soit pour des barbecues ou comme grande aire de jeux pour les enfants. Un abri de jardin et un petit cabanon complètent ce bien. Un grand garage simple et deux places de parking extérieures viennent parfaire cette offre attrayante.

CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

Détails des commodités

- * Anbau und Sanierung im Jahr 1997
- * Wohnungen sofort beziehbar
- * 4 Zimmer mit Balkon auf jeder Ebene
- * 2 moderne Duschen mit Tageslicht und Bad mit Wanne im UG
- * Großes Grundstück mit Gartenhaus, Schuppen und Obstbäumen
- * Große Garage und 2 Stellplätze im Freien

CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

Tout sur l'emplacement

Die zum Landkreis Darmstadt-Dieburg gehörende Gemeinde Roßdorf ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stadt Darmstadt und der gleichwohl lieblichen und naturnahen Lage einer der begehrtesten Wohnstandorte im Raum Darmstadt. Mit ihren ca. 12.000 Einwohnern bietet die Gemeinde Roßdorf alle infrastrukturellen Einrichtungen wie Schulen Freizeit- und Sportanlagen sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch die sehr gute Anbindung an das Straßennetz sind auch z.B. Frankfurt oder der Aschaffenburger Raum sehr gut über Autobahnen erreichbar. Nach Darmstadt sind es mit dem Bus oder dem Auto nur wenige Minuten. Auch garantiert die Lage im Herzen des Wohngebietes eine angenehme Ruhe und eine geringe Verkehrsbelastung.

CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 145.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25005057 - 64380 Roßdorf

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