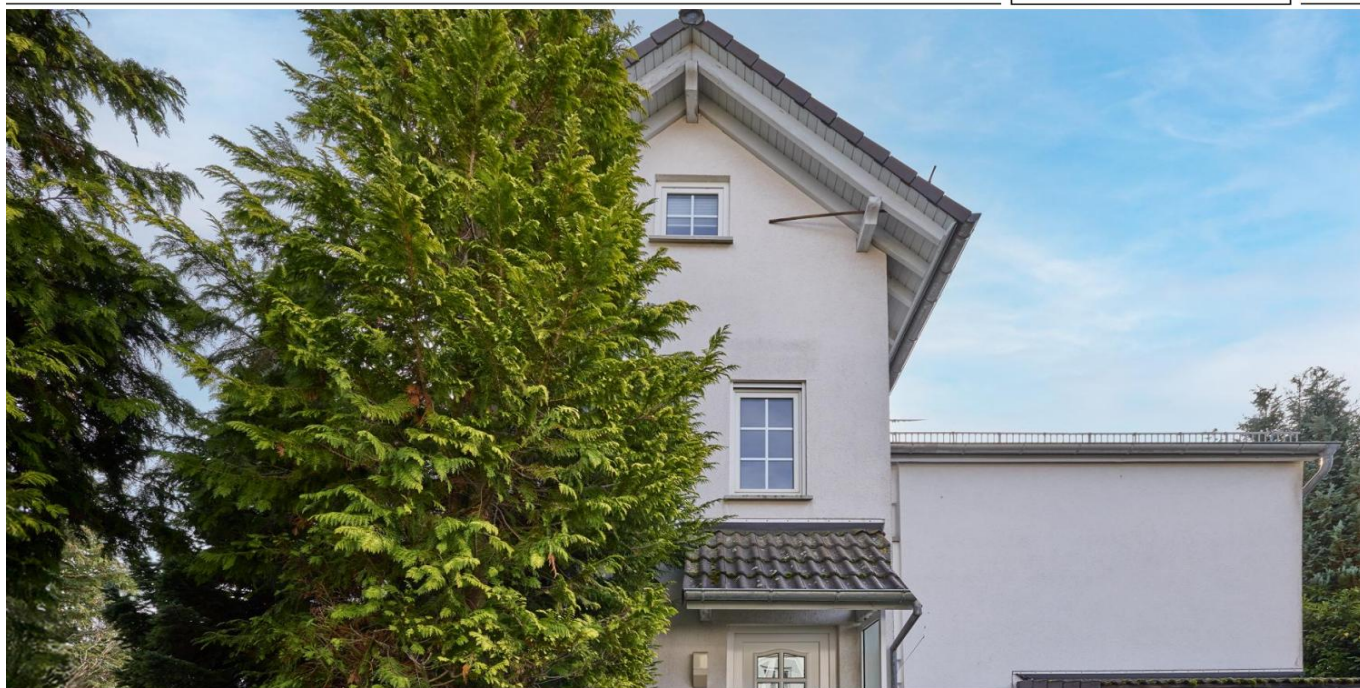


Roßdorf

ZFH auf einem traumhaft großen Grundstück in Feldnähe!

CODE DU BIEN: 26005008www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.084 m²

CODE DU BIEN: 26005008 - 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: 26005008 - 64380 Roßdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26005008
Surface habitable	ca. 165 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
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
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	145.50 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

La propriété



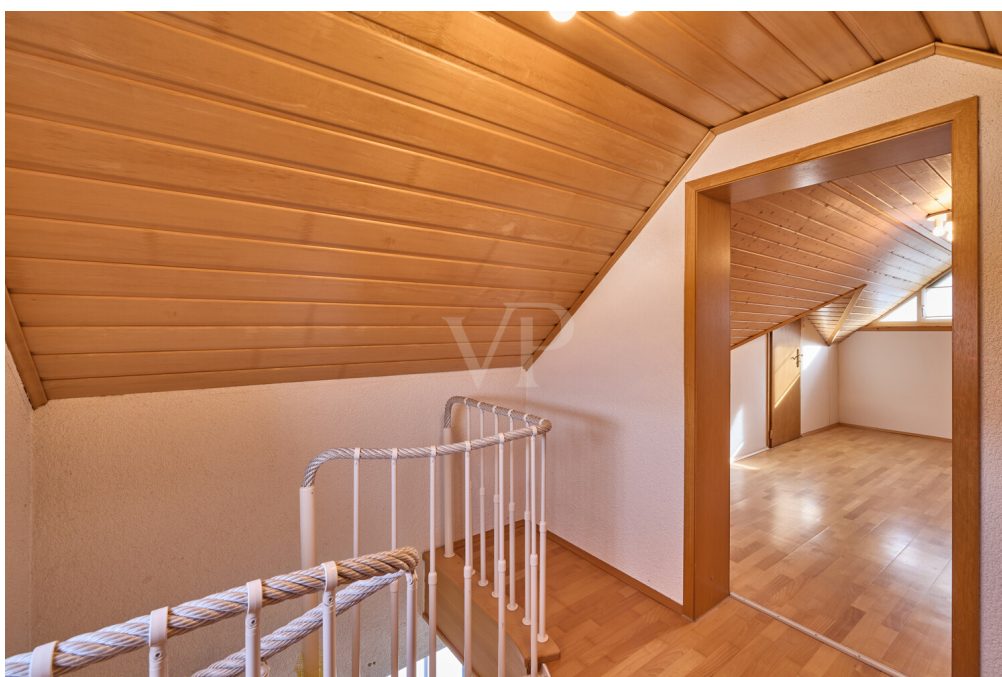
CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ein-bis Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 165 m². Das großzügige Grundstück mit ca. 1.084 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in wunderbarer Feldrandlage in Roßdorf.

Das Haus wurde ca. 1960 erbaut und im Jahr 1997 durch einen Anbau erweitert sowie einer umfangreichen Sanierung unterzogen.

Die gelungene Raumaufteilung umfasst insgesamt zwei Wohnungen mit insgesamt acht Zimmern, die sich auf zwei Ebenen verteilen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² und bietet ein helles Wohnzimmer mit Balkon, eine praktische Wohnküche mit Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Dusche, ein Zimmer mit Kachelofen sowie zwei weitere lichtdurchflutete Zimmer zur individuellen Nutzung.

Die Raumaufteilung im Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² ist vergleichbar mit der im Erdgeschoss und bietet ebenfalls ein Wohnzimmer mit großem Balkon, eine Wohnküche mit Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Dusche und drei lichtdurchflutete Zimmer zur individuellen Nutzung.

Im Untergeschoss stehen ausreichend Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Das Untergeschoss weist jedoch einen Feuchtigkeitsschaden auf.

Das traumhaft große Grundstück mit Obstbäumen lädt im Sommer zum Verweilen ein, sei es zum Grillen oder als großer Spielbereich für Kinder, ergänzt durch ein Gartenhaus und einen kleinen Schuppen.

Eine große Einzelgarage und zwei Stellplätze im Freien runden das lukrative Angebot ab.

CODE DU BIEN: 26005008 - 64380 Roßdorf

Détails des commodités

- * Anbau und Sanierung im Jahr 1997
- * Wohnungen sofort beziehbar
- * 4 Zimmer mit Balkon auf jeder Ebene
- * 2 moderne Duschbäder 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: 26005008 - 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 Aschaffener 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: 26005008 - 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 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: 26005008 - 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