Schwalbach am Taunus

Appartement de 4 pièces bien conçu, idéal pour un investissement.

CODE DU BIEN: 25110024

PRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 78,82 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25110024
Surface habitable	ca. 78,82 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	240.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

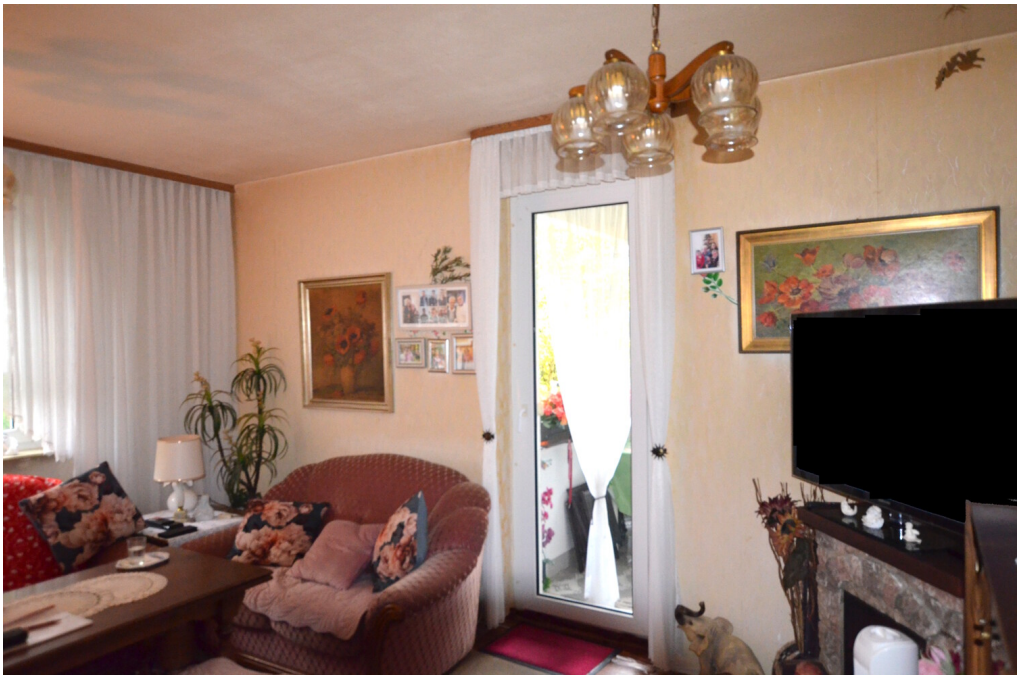
Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.02.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	51.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

La propriété



CODE DU BIEN: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

La propriété

CODE DU BIEN: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

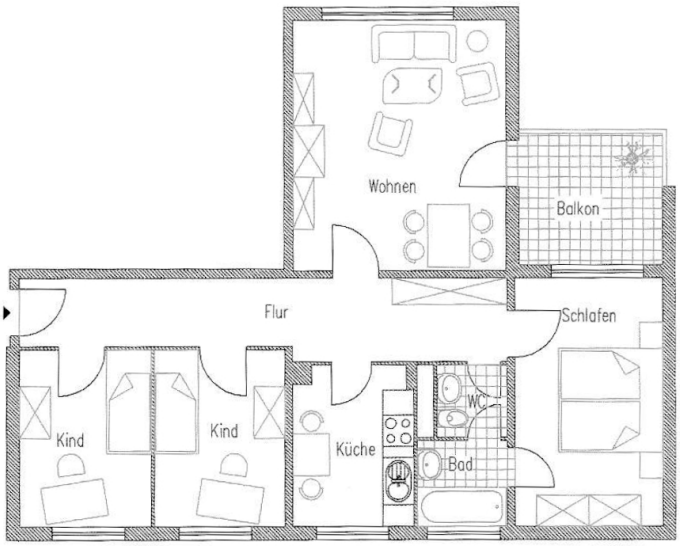
T.: 06173 - 70 28 82 0

Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kronberg

CODE DU BIEN: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

Une première impression

Ce bel appartement de 4 pièces est situé dans un quartier calme et arboré, en bordure de champ à Schwalbach am Taunus. Tous les commerces et la gare de S-Bahn (train de banlieue) sont accessibles à pied. L'appartement offre un espace généreux, idéal pour une personne seule, un couple ou une petite famille. Le spacieux balcon exposé sud-ouest, avec vue sur la verdure, est parfait pour se détendre au soleil. Actuellement loué à long terme (revenu locatif net annuel : 11 516,16 €), l'appartement représente une excellente opportunité d'investissement. L'immeuble est équipé d'un ascenseur, ce qui le rend accessible aux personnes âgées. Une cave, un espace de rangement dans les combles et une place de parking complètent ce bien. Nous restons à votre disposition pour toute question ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

Détails des commodités

•Einbauküche
•Teppichböden, Fliesen, PVC, Laminat
•Badezimmer mit Badewanne
•Balkon
•Kellerraum
•Abstellraum
•Parkplatz

CODE DU BIEN: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

Tout sur l'emplacement

Schwalbach befindet sich am südöstlichen Hang des Taunus. Frankfurt am Main ist ca. 12 km entfernt und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen. Schwalbach liegt sehr ruhig und hat sich zu einem international tätigen Wirtschaftsstandort entwickelt. Viele Unternehmen haben hier ihren Sitz. Freizeitmöglichkeiten wie Theater, Kino, Konzerte, Straßenfeste, diverse Vereine und Grünanlagen sind gegeben.

Die S-Bahn-Linie 3 fährt von Bad Soden nach Darmstadt über den Hauptbahnhof Frankfurt am Main und hält in beiden Richtungen direkt am S-Bahnhof Schwalbach-Limes. Von Alt-Schwalbach aus ist auch der S-Bahnhof Niederhöchstadt in Eschborn gut zu erreichen. Von dort fahren S3 und S4 (von Kronberg nach Langen) in beiden Richtungen. Die Busse der Linien 810, 811 und 812 verbinden den S-Bahnhof Limes mit Hofheim und Eppstein.

CODE DU BIEN: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 51.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
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 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: 25110024 - 65824 Schwalbach am Taunus

Contact

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

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg
Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0
E-Mail: kronberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com