

Schwalbach am Taunus

Appartement de 4 pièces loué à long terme avec une vue magnifique sur la campagne

CODE DU BIEN: 25110026



PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83,82 m² • PIÈCES: 4



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



En un coup d'œil

| CODE DU BIEN | 25110026 |
|------------------------|-------------------|
| Surface habitable | ca. 83,82 m² |
| Etage | 3 |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1967 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

| Prix d'achat | 250.000 EUR |
|-------------------------------|---|
| Туре | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2000 |
| État de la propriété | Modernisé |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Balcon |
| | |



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 | В |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1967 |



La propriété







La propriété



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 COMPANIES THE WORLD.

www.von-poll.com/kronberg





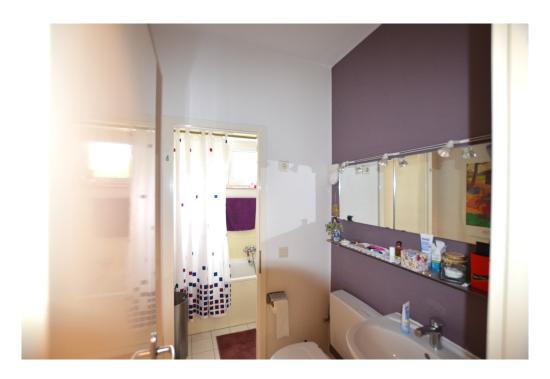
La propriété

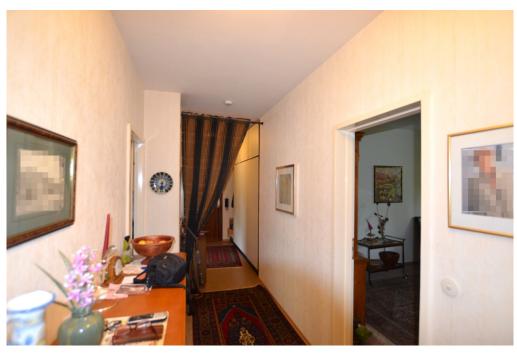






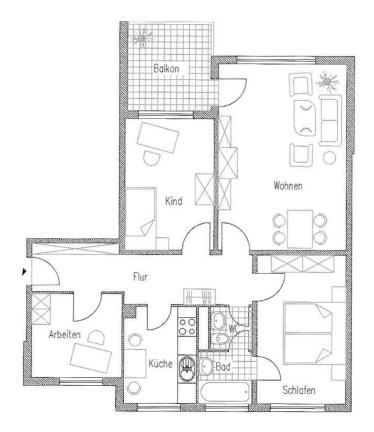
La propriété







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.



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 famille. Le spacieux balcon exposé sud-ouest, avec vue sur la verdure, est parfait pour se détendre au soleil. Actuellement loué à long terme (loyer net annuel : 11 787,12 €), 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.



Détails des commodités

- •Einbauküche
- •Teppichböden, Fliesen, PVC, Linoleum
- •Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- •Einbauschrank im Flur
- •Kellerraum
- Abstellraum
- Parkplatz



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.



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 It. 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.



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