

Rödermark – Ober-Roden

Une maison pleine de possibilités – spacieuse, verdoyante et idéale pour les familles

CODE DU BIEN: 25004040



PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 248,47 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.576 m²

CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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

CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004040
Surface habitable	ca. 248,47 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.190.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 134 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	162.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété



CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété



CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété



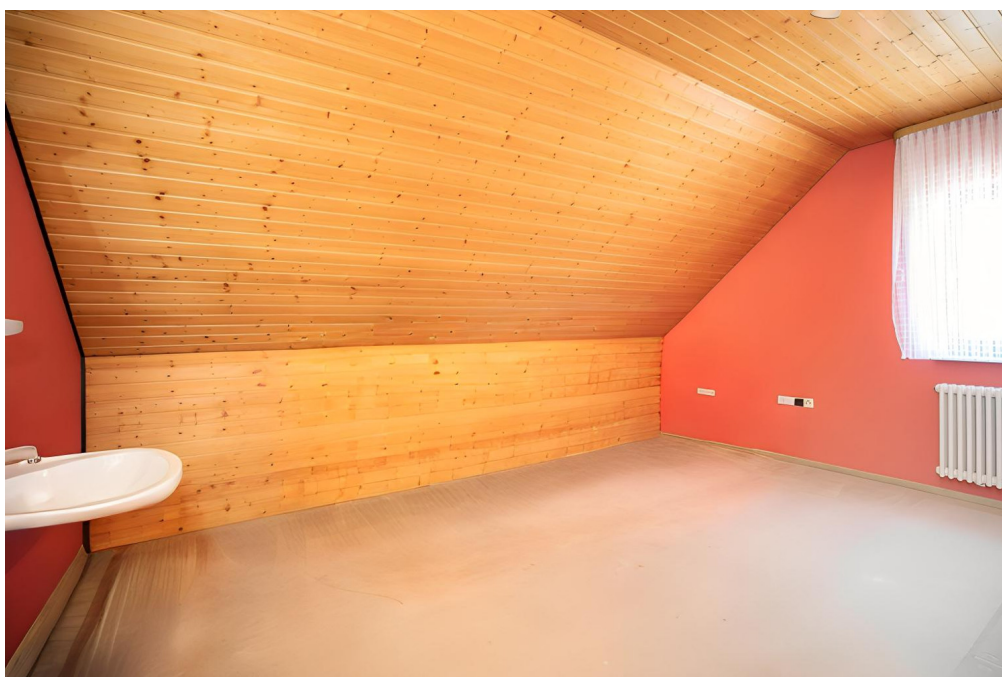
CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété



CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété



CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété



CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété



CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété



CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Une première impression

Située dans un quartier résidentiel prisé de Breidert, en bordure de forêt, cette spacieuse maison individuelle bénéficie d'un terrain exceptionnellement grand et ensoleillé. Nichée dans un écrin de verdure paisible, elle offre, grâce à sa superficie et son agencement, de multiples possibilités : idéale pour une famille, un foyer multigénérationnel ou une transformation en maison bifamiliale. La maison dispose d'un vaste séjour/salle à manger lumineux, doté de baies vitrées offrant une vue imprenable sur la verdure environnante et créant une atmosphère chaleureuse. Attenant à cet espace se trouve un salon indépendant avec cheminée, parfait pour exprimer votre style personnel. Depuis le séjour, vous accédez à une généreuse terrasse exposée plein sud, donnant sur un jardin clos et intime, baigné de soleil du matin au soir. Le rez-de-chaussée comprend également deux autres chambres et une salle d'eau. À l'étage, quatre chambres spacieuses et une grande salle de bains offrent un espace généreux pour la famille et les invités. La maison possède un sous-sol complet, offrant de nombreux espaces de rangement et des possibilités d'aménagement supplémentaires. Un garage complète ce bien. Le propriétaire peut vous accompagner dans tous vos projets de rénovation ou d'agrandissement, sur demande. Il dispose d'un vaste réseau d'artisans expérimentés dans divers domaines, ce qui permet de personnaliser entièrement la maison selon vos souhaits. Une maison au potentiel exceptionnel, un terrain magnifiquement spacieux et un emplacement unique en bordure de forêt : un lieu où la nature et la vie se confondent harmonieusement.

CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Tout sur l'emplacement

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt.

In 20 Autominuten ist man in Frankfurt-City oder am Frankfurter Flughafen. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Bus- (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder S-Bahnverbindungen (S 1). Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 162.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Contact

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

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

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

www.von-poll.com