

Rödermark – Ober-Roden

Charmantes Ein- bis Dreifamilienhaus im Herzen von Ober-Roden

CODE DU BIEN: 25004059



PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 225 m²



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



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004059
Surface habitable	ca. 150 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1926
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	598.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.08.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	259.90 kWh/m²a
Classement énergétique	Н
Année de construction selon le certificat énergétique	1927













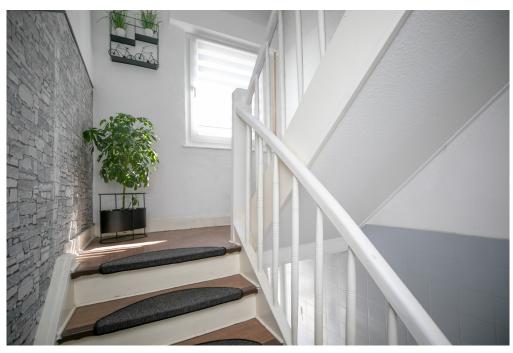












































La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.:06103 - 48 62 90

www.von-poll.com



Une première impression

In einer ruhigen Lage im Herzen von Oberroden befindet sich dieses charmante und gepflegte Dreifamilienhaus. Die S-Bahn erreichen Sie in 3 Gehminuten sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Die Immobilie besteht aus drei eigenständigen Wohneinheiten und bietet daher viele Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. als Mehrgenerationenhaus, Eigennutzung für die größere Familie oder auch Wohnen und Vermieten (z.B. die Dachgeschosswohnung).

Alle Etagen verfügen über eine eigene Küche und ein eigenes Badezimmer.

Die Aufteilung:

Erdgeschoss: Vier Zimmer, Küche, Diele und Bad Obergeschoss: Drei Zimmer, Küche, Diele und Bad Dachgeschoss: Zwei Zimmer, Küche, Diele und Bad

In den Sommermonaten bietet der von außen nicht einsehbare Innenhof viel Platz zum Entspannen oder gemeinsamen Grillen & Chillen mit der Familie und Freunden. Der Innenhof ist liebevoll mit einer Vielzahl von Blumem und Pflanzen pflegeleicht angelegt.

Ein kleines Nebengebäude sorgt für zusätzlichen Stauraum für Gartenmöbel und Fahrräder.

Eine Einzelgarage und ein Stellplatz vor der Garage befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Gern geben wir Ihnen nähere Auskünfte zu dieser charmanten und gepflegten Immobilie im Herzen von Oberroden.



Détails des commodités

- Drei Wohneinheiten mit jeweils eigener Küche und Tageslichtbad
- Liebevoll angelegter Innenhof
- Kleines Nebengebäude als Stauraum und Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Garage und Stellplatz (im Angebotspreis enthalten)



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.



Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 259.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1927.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 :

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