

Kriftel

Exklusive 3,5-Zimmer-Wohnung mit Gartenblick & Luxusfliesen in zentraler Lage von Kriftel

CODE DU BIEN: 26082021



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,88 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

- **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: 26082021 - 65830 Kriftel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26082021	Prix d'achat	399.000 EUR
Surface habitable	ca. 77,88 m²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3.5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1969		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	148.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

La propriété



CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

La propriété



CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

La propriété



CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

La propriété



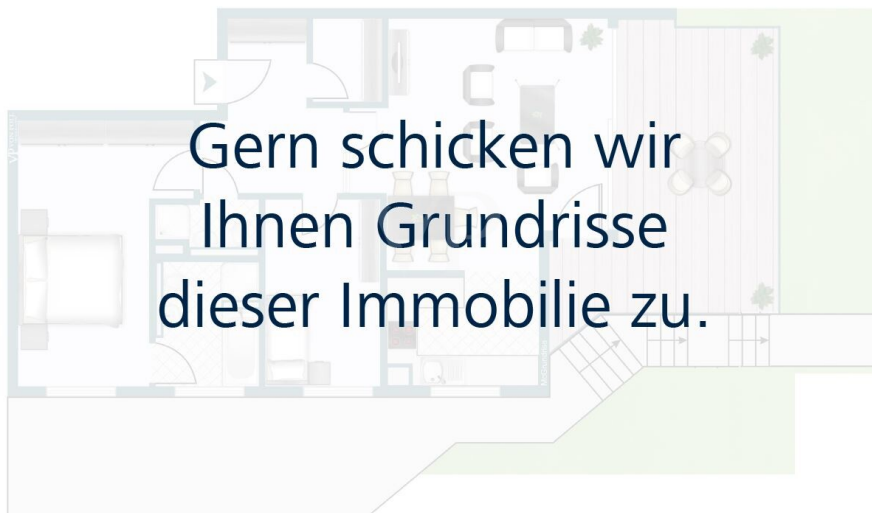
CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN*



www.von-poll.com/hofheim

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN*

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

La propriété

IHRE BESTE LAGE



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.: 06192 - 80 70 70 0

CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

Une première impression

Diese lichtdurchflutete, vermietete 3,5-Zimmer-Wohnung vereint Ruhe, Komfort und stilvolle Ausstattung. Sie befindet sich in einer kleinen, gepflegten WEG mit nur 9 Eigentümern, die Privatsphäre und ein entspanntes Wohnumfeld garantiert. Der Blick in den grünen Garten sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Wohlfühlen ein.

Ausstattung & Highlights:

- Hochwertige Versace-Fliesen verlegt – luxuriös, pflegeleicht und zeitlos elegant
- neue Fenster mit 3-fach Verglasung – optimaler Wärmeschutz, geringe Nebenkosten
- Helle, großzügige Räume mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und flexiblem Kinder-/Arbeitszimmer
- Balkon/Terrasse mit Gartenblick – perfekt für Erholung im Freien
- Ruhige kleine WEG mit hoher Rücklage – solide finanzielle Basis und gute Nachbarschaft

Chancen & Möglichkeiten:

- Für Eigennutzer: Gestalten Sie die Wohnung nach Ihrem persönlichen Stil und genießen Sie sofort Ihr neues Zuhause
- Für Investoren: Attraktives Potenzial durch Modernisierung und Neuvermietung

Überzeugen Sie sich gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser Immobilie!

CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

Détails des commodités

- **Wohnfläche: ca. 78 qm**
- **Zimmer: 3,5 (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer/Büros je nach Bedarf, Esszimmer)**
- **neue Fenster**
- **Modernisiertes Bad mit hochwertigen Armaturen und modernen Fliesen**
- **Sehr gepflegte Bodenbeläge in der Wohnung mit Versace Fliesen**
- **Ein Balkon mit Blick in die Gärten - ideal für Sonne zu jeder Tageszeit**
- **Großzügiges Kellerabteil**
- **Einzelgaragenstellplatz im Preis inklusive**

CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Kriftel liegt ca. 18 km westlich von der Frankfurter City. Die Gemeinde ist mit den Nachbarstädten Hofheim und Hattersheim sehr verbunden. Der Schwarzbach durchzieht malerisch den südlichen Teil des Hauptortes Kriftel.

Im Ortskern, um die Kirche und entlang der Frankfurter Straße finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten.

Das Gesamtbild wird bestimmt durch Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser.

In Kriftel gibt es fünf Kindergärten und einen Montessori-Kindergarten, eine Grundschule, eine Gesamtschule sowie eine Berufliche Schule.

Des Weiteren befindet sich in ca. 3 km Entfernung die internationale Schule Frankfurt-Sindlingen.

Kriftel bietet eine optimale Verkehrsanbindung durch die S-Bahn (S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach oder mit dem Auto (A66/A3/A5) nach Frankfurt, Wiesbaden und auch zum Flughafen Frankfurt am Main.

CODE DU BIEN: 26082021 - 65830 Kriftel

Plus d'informations

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: 26082021 - 65830 Kriftel

Contact

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

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com