

Flörsheim am Main - Wicker

VON POLL IMMOBILIEN: Moderne Doppelhaushälfte in Wickerer Bestlage

CODE DU BIEN: 26082131



PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122,69 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 316 m²

CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

- **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: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26082131
Surface habitable	ca. 122,69 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2027
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	16.80 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

La propriété



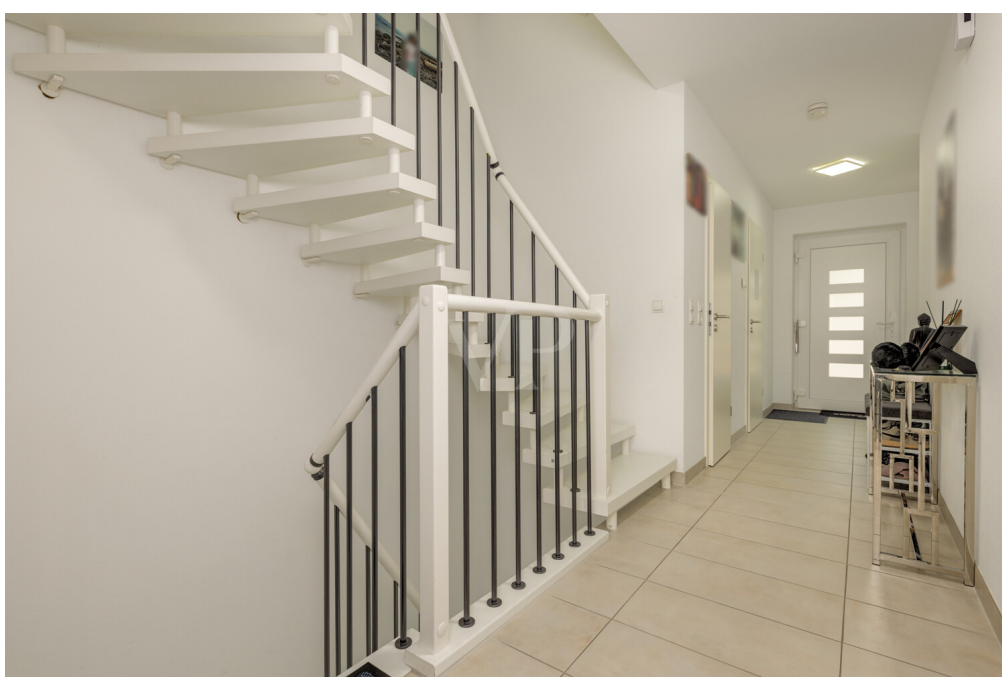
CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

La propriété



CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

La propriété



CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

La propriété

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

IHRE BESTE LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

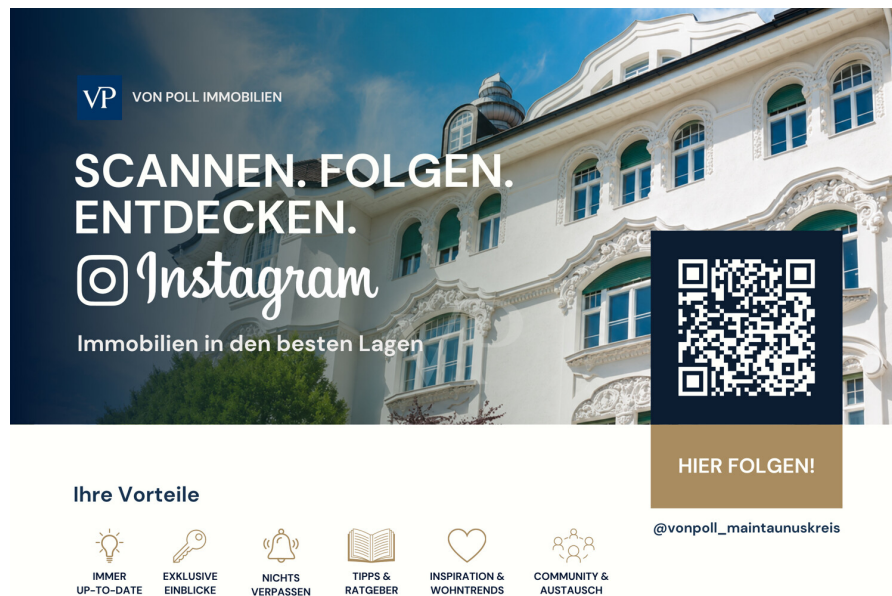
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06192 - 80 70 70 0

CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

La propriété



VP VON POLL IMMOBILIEN

SCANNEN. FOLGEN.
ENTDECKEN.

 Instagram

Immobilien in den besten Lagen

HIER FOLGEN!

@vonpoll_maintaunuskreis

Ihre Vorteile

-  IMMER UP-TO-DATE
-  EXKLUSIVE EINBLICKE
-  NICHTS VERPASSEN
-  TIPPS & RATGEBER
-  INSPIRATION & WOHTRENDS
-  COMMUNITY & AUSTAUSCH

CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

Une première impression

Wicker - das Tor zum Rheingau! Hier befindet sich in wunderschöner Lage die angebotene Doppelhaushälfte, die 2017 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus besticht durch seine schöne Aufteilung und hochwertige Ausstattung. Edle Fliesen und Fußbodenheizung sind hier selbstverständlich. Für weiteren Komfort sorgen die elektrischen Rollläden. Auch energetisch ist das Haus sehr interessant, ist es doch mit einer Luftwärmepumpe von tecalor und Passivbelüftung ausgestattet.

Neben dem Flur mit angeschlossener großzügiger Garderobe finden Sie im Erdgeschoss die Küche mit moderner Einbauküche, von der Sie durch eine großformatige Flügeltür auch direkten Zugang zum Wohnzimmer haben. Im Obergeschoss befindet sich das geschmackvoll gestaltete, moderne Bad mit Badewanne und Walk-In-Dusche. Zwei Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und ein praktischer Abstellraum komplettieren das Angebot hier. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer Wohnraum, der vielfältig genutzt werden könnte. Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Anschluss- und Heizungsraum ein Vorratskeller und ein weiterer großer Kellerraum.

Abgerundet wird das Haus durch einen angenehmen Garten mit moderner, nach Süden ausgerichteter Terrasse. Ihre Familie und Gäste werden sich hier zu allen Jahreszeiten wohlfühlen!

Auf zwei Stellplätzen können Sie Ihre Fahrzeuge bequem vor und neben dem Haus abstellen.

Wann dürfen wir Ihnen dieses besondere Angebot zeigen? Wir freuen uns über Ihre persönliche Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- hochwertige Fliesen im ganzen Haus
- Luftwärmepumpe von tecalor
- Passivbelüftung
- elektrische Rollläden
- Master-Bad im Obergeschoss und Gäste-WC im Erdgeschoss
- voll unterkellert (WU-Beton)
- große Terrasse
- zwei Stellplätze
- Glasfaseranschluss

CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Flörsheim am Main ist ein beliebter Wohnstandort im Naherholungsgebiet Main-Taunus-Kreis und wird liebevoll als „Tor zum Rheingau“ bezeichnet. Mit ca. 20.000 Einwohnern bildet Sie ein Mittelzentrum in der Region Frankfurt – Rhein/ Main und grenzt im Norden an die Stadt Hofheim, im Osten an die Stadt Hattersheim, im Süden an die Städte Raunheim und Rüsselsheim (beide Kreis Groß-Gerau) sowie im Westen an die Stadt Hochheim. Durch charmante Altstadtsanierungen, Dorferneuerung und in überschaubaren Einheiten ausgewiesene Neubaugebiete hat man es geschafft, Flörsheim zu einer Stadt mit hoher Lebens- und Wohnqualität zu entwickeln und jeden Stadtteil in seiner Eigenart und Besonderheit zu erhalten.

Die begehrte, grüne Lage von Flörsheim mit angrenzendem Naturschutzgebiet und vielen Weinbergen ist von besonderer Bedeutung und bietet neben kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheken, S-Bahnhof, zahlreiche Freizeiteinrichtungen, Spielplätze und Erholungs- und Kulturangebote sowie Rad- und Wanderwege. Neben der Kinderbetreuung zeichnet sich die Stadt Flörsheim am Main auch im schulischen Bereich durch einen sehr guten Ruf aus. So gibt es im gesamten Stadtgebiet vier Grundschulen, eine Haupt- und Realschule sowie ein Gymnasium.

Die Stadt liegt zwischen Frankfurt und Wiesbaden auf der Nordseite des Mains und besticht durch eine zentrale Lage mit exzellenten Verkehrsanbindungen zu den Geschäftsmetropolen im Rhein-Main Gebiet. Der S-Bahnhof S1 von Flörsheim ist gut zu erreichen und an Frankfurt, Wiesbaden und Mainz angebunden. Den Flughafen Rhein-Main erreicht man in ca. 15 Autominuten und in weniger als 25 Fahrminuten erreicht man die Frankfurter Innenstadt, Darmstadt, Mainz und Wiesbaden.

CODE DU BIEN: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

Plus d'informations

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: 26082131 - 65439 Flörsheim am Main - Wicker

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