

Kriftel

Bungalow mit gepflegtem Garten und Garage

CODE DU BIEN: 25082112www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 630.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129,59 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 369 m²

CODE DU BIEN: 25082112 - 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: 25082112 - 65830 Kriftel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25082112
Surface habitable	ca. 129,59 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1978

Prix d'achat	630.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25082112 - 65830 Kriftel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	25.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	189.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25082112 - 65830 Kriftel

La propriété



CODE DU BIEN: 25082112 - 65830 Kriftel

La propriété



CODE DU BIEN: 25082112 - 65830 Kriftel

La propriété



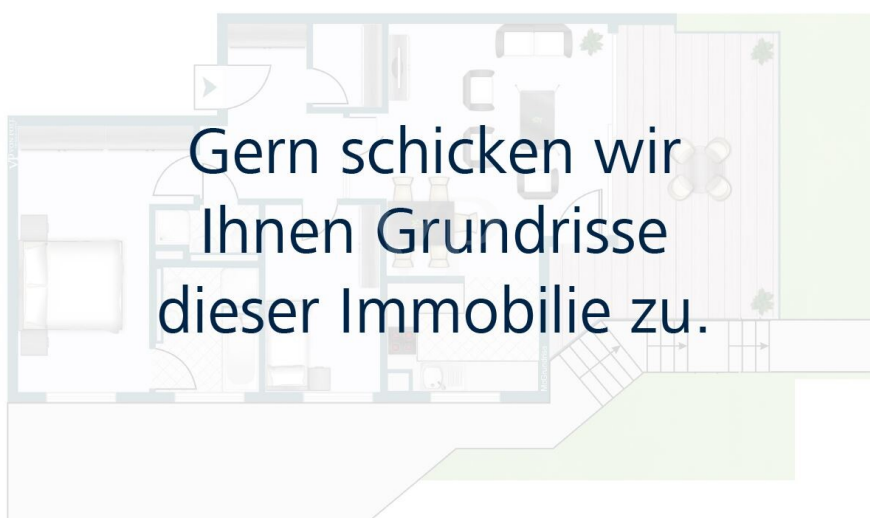
CODE DU BIEN: 25082112 - 65830 Kriftel

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: 25082112 - 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: 25082112 - 65830 Kriftel

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus (einseitig angebaut) in gepflegtem Zustand aus dem Baujahr 1978 überzeugt durch, eine durchdachte Raumaufteilung und seine sehr gute Lage in einem angenehmen Wohnumfeld. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² sowie einem Grundstück von ca. 369 m² bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich, der Zugang zu allen wesentlichen Räumlichkeiten bietet. Der helle Wohn- und Essbereich ist optimal geschnitten und erlaubt die unkomplizierte Gestaltung individueller Wohnideen. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Tageslicht. Die angrenzende Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essplatz.

Herrlich ist die große Terrasse. Der Garten ist überschaubar, leicht zu pflegen und lädt dazu ein, Zeit an der frischen Luft zu verbringen. Ob gemütliche Stunden mit der Familie oder Grillabende mit Freunden – der Außenbereich lässt sich ganz nach Ihren Vorstellungen nutzen.

Die sehr gute Lage der Immobilie zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in direkter Umgebung und sind schnell erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sodass Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zügig in die Innenstadt oder zu weiter entfernten Zielen gelangen.

Dieser Bungalow vereint eine durchdachte Raumaufteilung, eine attraktive Wohnfläche und eine sehr gute Lage zu einem Angebot, das sowohl für Familien als auch für Paare eine angenehme Wohnperspektive bietet.

Die vorhandene Garage bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern auch Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Hobbyausrüstung und ist ein wertvolles Zusatzfeature.

Das Haus ist von der über 90 jährigen Eigentümerin bewohnt. Sie möchte nach dem Verkauf gegen Zahlung einer ortsüblichen Miete im Haus weiterhin wohnen.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25082112 - 65830 Kriftel

Détails des commodités

- Parkett
- Kamin
- Einbauküche
- große Fensterflächen
- Sauna
- Markise
- große Terrasse
- herrlicher Garten
- Garage
- Marmor

CODE DU BIEN: 25082112 - 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: 25082112 - 65830 Kriftel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 189.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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: 25082112 - 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