

Schaafheim / Schlierbach

# Gepflegte Eigentumswohnung in Feldrandlage

Αριθμός ακινήτου: 26486002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 70 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26486002	Τιμή αγοράς	299.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 70 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έτος ανακαίνισης	2005
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1978	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 10 m <sup>2</sup>
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.12.2034	Τελική ζήτηση ενέργειας	290.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2004

Αριθμός ακινήτου: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese charmante ca. 70 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren gemütlichen Charakter und ihre ruhige Feldrandlage.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit gut durchdachtem Grundriss.

Der großzügige Wohnbereich schafft viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen ein. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein gepflegter Teppichboden verlegt, der für ein behagliches Wohngefühl sorgt.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie alle notwendigen Elektrogeräte für den täglichen Bedarf.

Besonders praktisch ist das separate Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort bietet.

Das Hauptbadezimmer ist funktional gestaltet und rundet das Raumangebot ab.

Die ruhige Feldrandlage ermöglicht naturnahes Wohnen mit hohem Erholungswert.

Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche

Verkehrsanbindungen in Schaafheim in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Dachgeschosswohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen.

**Αριθμός ακινήτου: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- \* ruhige Lage
- \* Wohnküche
- \* Schlafzimmer
- \* großer Wohn-Essbereich
- \* Gäste- WC
- \* Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss

**Αριθμός ακινήτου: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach**

## Όλα για την τοποθεσία

Schaafheim ist ein idyllischer Ortsteil im Landkreis Darmstadt-Dieburg, eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung. Der charmante Ort bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders beliebt bei

Familien und Ruhesuchenden. Schaafheim hat alles, was eine Gemeinde lebens- und liebenswert macht. Die Nähe zur Natur, ein aktives Vereinsleben und gute Anbindungen machen die Region attraktiv. Die umliegenden Städte wie Aschaffenburg, Darmstadt und Babenhausen bieten zusätzlich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und Freizeitangebote.

In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto die Bundesstraßen B26 und B45, die eine schnelle Verbindung zu den Ballungsräumen Aschaffenburg, Darmstadt, Frankfurt und Hanau ermöglichen. Der öffentliche Nahverkehr sorgt ebenfalls für Mobilität, mit regelmäßigen Busverbindungen nach Babenhausen und umliegende Städte.

Der Ort selbst zeichnet sich durch seine ländliche Ruhe aus, ohne auf die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Die Mischung aus Natur, guter Infrastruktur und Lebensqualität macht Schaafheim zu einem idealen Wohnort.

**Αριθμός ακινήτου: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach**

## Άλλες πληροφορίες

**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 vorbehaltenlich 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. 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 vorbehalten 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26486002 - 64850 Schaafheim / Schlierbach**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Luke Zentner

---

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: [seligenstadt@von-poll.com](mailto:seligenstadt@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)