

Egelsbach

Αποκλειστική διαβίωση στο Έγκελσμπαχ: Συνδυασμός σχεδιασμού, ποιότητας και προνομιακής τοποθεσίας

Αριθμός ακινήτου: 24004050



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.099.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 216,07 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 468 m²

Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

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

Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24004050	Τιμή αγοράς	1.099.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 216,07 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	6	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	2011		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική κατανάλωση ενέργειας	66.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.03.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2011

Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Το ακίνητο



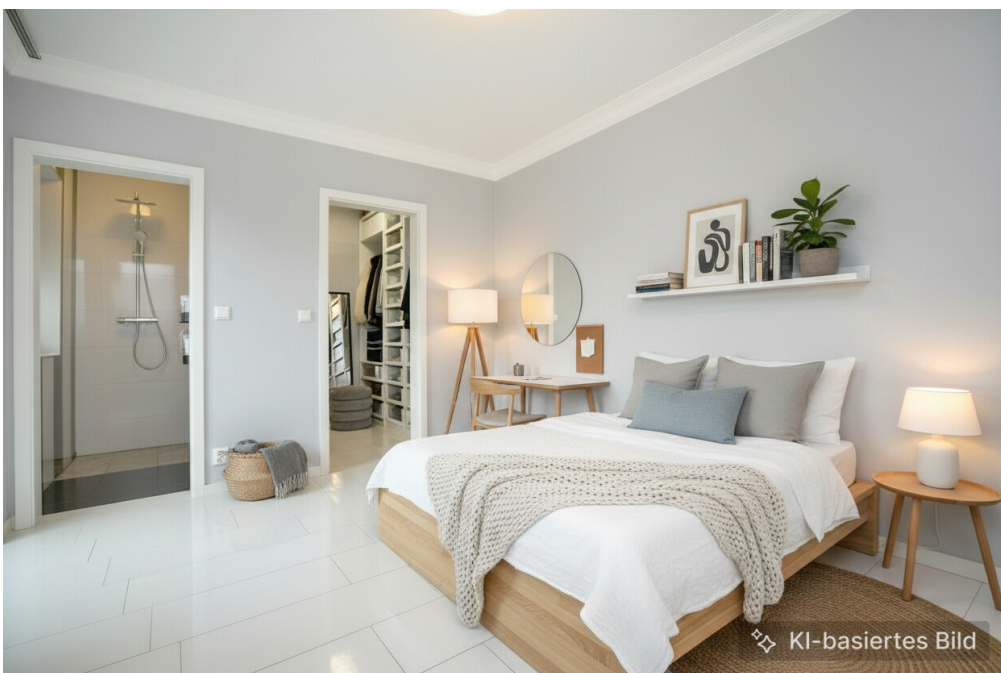
Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Το ακίνητο



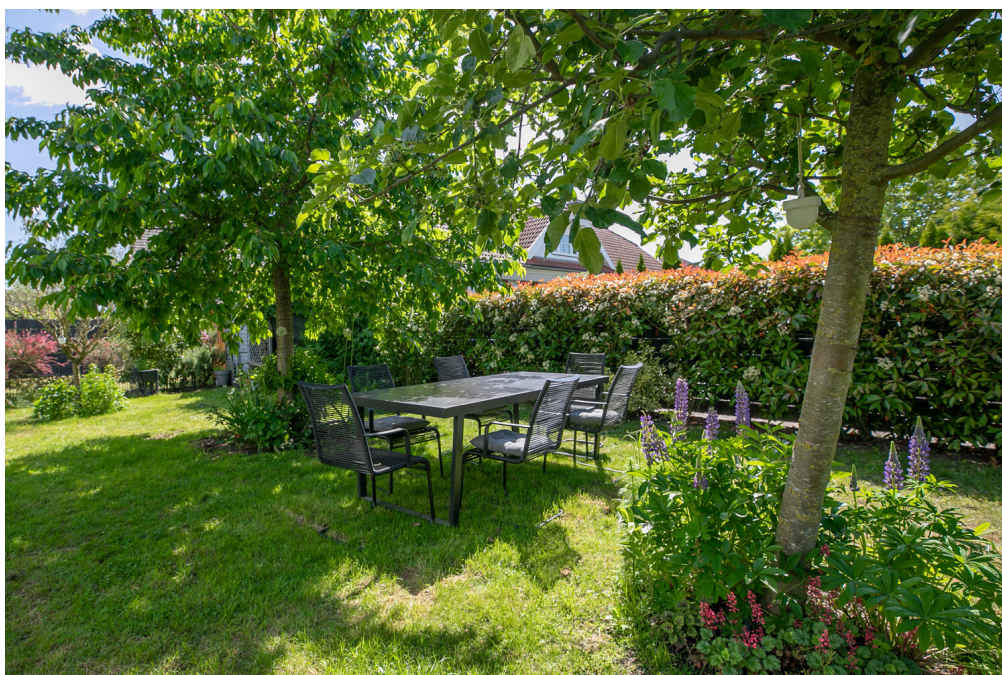
Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Μια πρώτη εντύπωση

Χτισμένη το 2011, αυτή η μονοκατοικία εντυπωσιάζει με τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά της και τον γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης - ιδανική για οικογένειες που εκτιμούν το στυλ και την άνεση. Το χολ εισόδου σας καλωσορίζει με μια αρμονική ατμόσφαιρα και προσφέρει μια πρώτη γεύση από την ευρύχωρη διαρρύθμιση του σπιτιού, που εκτείνεται στον κήπο. Η ευρύχωρη κουζίνα με τραπεζαρία είναι ιδανική για οικογενειακή ζωή και προσφέρει άφθονο χώρο για χαλαρά πρωινά ή για να μαγειρέψετε μαζί τα βράδια. Η τραπεζαρία σας προσκαλεί να απολαύσετε εύθυμες συγκεντρώσεις και κομψά δείπνα, καθώς ακόμη και μεγάλα τραπέζια φαγητού χωράνε εύκολα εδώ. Ένα πραγματικό αποκορύφωμα είναι ο εντυπωσιακός χώρος καθιστικού: με την ανοιχτή οροφή, αποπνέει μια αίσθηση ευρυχωρίας και ελευθερίας, δημιουργώντας μια μοναδική ατμόσφαιρα. Η ανοιχτότητα και η ιδιαίτερη γοητεία αυτού του δωματίου το καθιστούν την καρδιά του σπιτιού. Επίσης, στο ισόγειο υπάρχει ένα ξεχωριστό δωμάτιο επισκεπτών με δικό του ντους - ιδανικό για επισκέπτες ή ως καταφύγιο για μέλη της οικογένειας. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια, ένα εκ των οποίων είναι το κυρίως υπνοδωμάτιο με ιδιωτικό μπάνιο και διπλάνο γκαρνταρόμπα. Ένα άλλο μεγάλο μπάνιο προσφέρει άνεση και πολυτελείς ανέσεις. Η σοφίτα μετατράπηκε αργότερα και, χάρη στον ανοιχτό σχεδιασμό στούντιο, είναι ιδιαίτερα ευέλικτη: είτε ως κύρια κρεβατοκάμαρα, γραφείο ή χώρος επισκεπτών - οι δυνατότητες είναι ατελείωτες. Ένα άνετα διακοσμημένο δωμάτιο στο υπόγειο, περίπου 40 τ.μ., προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων. Είναι ιδανικό για ανενόχλητη εργασία ή ως χώρος παιχνιδιού για τα παιδιά, όπου το κάστρο Lego τους μπορεί να μείνει στη θέση του για λίγο. Η σύγχρονη τεχνολογία ολοκληρώνει το πακέτο: μια αποτελεσματική αντλία θερμότητας με πηγή αέρα εξασφαλίζει μια σύγχρονη ενεργειακή ισορροπία και τεχνολογία θέρμανσης ανθεκτική στο μέλλον. Ένα σπίτι που δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο και όπου όλη η οικογένεια μπορεί να ευδοκιμήσει - σε μια από τις πιο περιζήτητες

κατοικημένες περιοχές του Έγκελσπαχ!

Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- glänzende Feinsteinzeugfliesen
- Granittreppen
- bodentiefe Fenster
- Einbauküche
- Kamin
- drei Bäder
- Galerie
- ausgebauter Dachboden
- Terrasse
- zwei KFZ-Stellplätze

Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Όλα για την τοποθεσία

Egelsbach liegt sehr verkehrsgünstig und verfügt über einen direkten Autobahnanschluss zur A 661. Im nahe gelegenen Ortskern von Egelsbach gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés. Kindergärten, Schulen und diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Von der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet und der guten Verkehrsanbindung profitiert die Gemeinde. Sie ist über die Trasse Main-Neckar-Eisenbahn auf dem Abschnitt Frankfurt–Darmstadt an das Netz der S-Bahn Rhein-Main angeschlossen. Direkt an der Bundesautobahn A661 und der Bundesautobahn A5 gelegen, ist der Flughafen Frankfurt mit dem Frankfurter Kreuz in kurzer Zeit zu erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 66.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Αριθμός ακινήτου: 24004050 - 63329 Egelsbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com