Egelsbach – EGELSBACH

Hochwertige 3- Zimmerwohnung mit moderner Aussattung

??????? ????????: 25004034

???? ????????: 1.650 EUR • ?????????: ca. 113 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?? ??? ?????

??????? ????????	25004034
?????????	ca. 113 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2014
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ????????	1.650 EUR
????????? ???????	250 EUR
??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.03.2033
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	46.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	2014

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?? ???????

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?? ???????

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?? ???????

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

??? ????? ????????

In ruhiger Lage von Egelsbach befindet sich diese helle 3-Zimmer-Wohnung. In einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen, ausgestattet mit modernster Architektur, besticht die Wohnung in attraktivem Schnitt. Die gesamte Wohnung ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung und ein Belüftungssystem. Zwei Schlafzimmer bieten Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Die großen Fensterelemente mit elektrischen Rollläden lassen diese Wohnung großzügig, hell und freundlich erscheinen. Zur Entspannung sorgt das designergeflieste Tageslicht-Wohlfühlbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche. Die moderne, offene Wohnküche ist mit komfortablen Einbauten und hochwertigen Bosch-Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Zusammensitzen ein. Der ca. 40 m² große Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon unterstreicht die Exklusivität dieser Wohnung. Ein Hauswirtschaftsraum in der Wohnung, für Waschmaschine und Trockner, steht dem Mieter ebenso zur Verfügung. Ein Aufzug im Haus bietet zusätzlichen Komfort.

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

????????????? ??? ???????

- Einbauküche mit Kochinsel und Bosch-Geräten
- Tageslicht Vollbad
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousien
- LED Strahler
- Lüftungssystem
- Lift
- Balkon
- PKW-Stellplatz

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

??? ??? ??? ?????????

Egelsbach ist eine Gemeinde mit etwa 11.000 Einwohnern im Landkreis Offenbach in Südhessen und liegt im Rhein-Main-Gebiet südlich des Mains zwischen Frankfurt am Main sowie Darmstadt und grenzt im Norden und Osten an die Stadt Langen, im Westen liegt die Stadt Mörfelden-Walldorf. In Egelsbach finden Sie zahlreiche Vereine. Ebenfalls gibt es eine Grundschule sowie eine Volkshochschule. 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.

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 46.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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 Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

??????? ????????: 25004034 - 63329 Egelsbach – EGELSBACH

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com