

## Heusenstamm

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

Αριθμός ακινήτου: 25004046

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 695.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 146,84 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 506 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

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

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

?? ??? ??????

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| ???????? ?????????          | 25004046                  |
| ???????????                 | ca. 146,84 m <sup>2</sup> |
| ????????                    | 5                         |
| ?????????? ??<br>?????????? | 3                         |
| ??????????                  | 1                         |
| ????? ????????????          | 1965                      |
| ?????? ????????????         | 1 x ???????               |

|                        |                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????          | 695.000 EUR                                                                        |
| ???????????            | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ???????????? | ???????                                                                            |
| ???????                | ????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>?????, ???????????????<br>?????????      |

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

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| ????????????           | BEDARF         |
| ????????               |                |
| ?????? ?????           | 233.40 kWh/m²a |
| ????????               |                |
| ?????????? ??????????? | G              |
| ????????               |                |
| ???? ???????????       | 1965           |
| ???????? ??            |                |
| ??????????             |                |
| ??????????????         |                |

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

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

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

## ???

???? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ??? ?? ?????????? ?? 1960, ?? ?? ???????  
????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??, ?????????? ?? ?????????????? ?? ??  
????????? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ??????. ? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ??  
????????? ?? ?????????? ????????? - ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ??  
?????? ?????????? ?? ?? ?? ?? ???. ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ??????????  
?????? ?? ?? ?????? ??????. ??? ?? ?? ?? ?? ?? ?? ??, ?? ?? ??????????????  
?? ?????? ??, ??? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????. ?? ??, ??????  
?????? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?? ?????, ?????? ?????????????? ??? - ?? ??????? ?????????  
????? ?? ?? ?? ?? ?? ?????, ??????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??????. ???  
????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?? ???????????, ?????????? ?  
?? ??????? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?????? ???. ?? ?????? ?????????? ??????  
????????????????? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ???????, ?? ?  
????????? ??????? ?? ? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????  
?? ?? ?????????????? ???. ?? ??????, ?? ??????? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?? ??,?  
????????????? ?? ??????. ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ??????? ??  
Heusenstamm, ??? ?? ?????????????? ?????????????? ??????? ?????????????????? ?? ?? ??????  
????????????? ??, ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ??????? ?????????????? - ?? ?????  
????????????? ?????????? ?? ?? ??????. ??????? ?????? ?? ??, ?? ??????? ?????????? ??  
?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ??????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm**

**?????????????? ??? ????????**

- Pool
- großer offener Kamin
- bodentiefe Fenster
- Garage

**Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm**

**??? ??? ??? ?????????**

Heusenstamm mit dem Villenvorort Rembrücken liegt etwa 14 km südlich von Frankfurt. Die Infrastruktur Heusenstamms ist ausgezeichnet. Alle Schulformen inklusive einer Musikschule sind vertreten. Die ärztliche Versorgung und die Einkaufsmöglichkeiten sind bestens, die Gastronomie vielfältig. Die Geschäfte und Restaurants fügen sich harmonisch in das historisch gewachsene Stadtbild. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten sind in Heusenstamm zu finden: Die Heusenstammer Schlossanlage, der berühmte Torbau, das alte Rathaus, die Barockkirche St. Cäcilia (Architekt Hofbaumeister Balthasar Neumann) und vieles mehr.

Frankfurt-City, der Flughafen und die Autobahnen sind schnell zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind so vernetzt, dass Sie schnell und unkompliziert in alle umliegenden Städte wie Frankfurt, Offenbach, Hanau, Obertshausen zu gelangen. Die S-Bahn (Linie S2) bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt in die Frankfurter Innenstadt zu kommen. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A661 und A3 (Köln-Würzburg-Nürnberg) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

**Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 233.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

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

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

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

???? ?????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

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