Rödermark / Urberach

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

Αριθμός ακινήτου: 25004054

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 995.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 237,75 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 700 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

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

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ??? ?????

??????? ????????	**25004054**
?????????	**ca. 237,75 m²**
????? ??????	**??????????? ?????**
???????	**8**
????????? ??? ????????	**5**
????????	**4**
???? ??????????	**1997**
????? ??????????	**3 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????**

???? ??????	**995.000 EUR**
?????	**?????????? ???????????**
?????????	**Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises**
???? ???????????	**2019**
??????? ??????????	**??????**
??????	**???????, WC ??????????, ??????, ?????, ????????????? ???????, ????????**

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	16.09.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	143.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1997

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

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

???? ? ????????, ?????????? ???????????? ???????? ????????? ?? ??? ????? ???????? ???? ???? ???? ????????. ???? ??? ????? ????????? ???, ??? ???????? ??? ??????????? ??? ? ??????? ??? **S-Bahn** ?????????? ?? ??????? ???????? ?? ?? ?????. ???????? ?? ?????? ??? ????? ???? ???? ?????????, ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????. ?? ???????? ??? ?? ?????? ????? ??? ????? ???????? ?????? ?????? ??? ??? ??? ????????? ????????? ????? ???????? ???? ???? ?????? ?????. ? ????? ??????????/??????????? ??????? ?????? ??? ???????? ??????? ??? ???? ?????? ???????????? ????. ?? ??????????? ????? ? ???????? ????????????? ????????? ??????. ??? ?????????, ?????? ???????? ??????? ????? ??? ?????? ????? ??????? ??? ???????????. ??? ?? ????????, ???????? ???? ????????? ???????, ? ????? ???? ?????? ???????? ???? ?????????. ??? ???????? ???????, ????????? ?? ??????? ? ??????? ??????????, ??? ??? ?????? ?????????? ?? ????? ???????????? ?? ????????. ????? ????? ?????, ?? ?????? ???? ???????????? ??? ??? ??????, ??????? ?????? ?? ??????? ???????? ??? ?????. ?? ?????????? ??? ?? ???? ??????????? ???? ???????? ?? ???????? ?? ??? ???? ????. ? ?????????? ?????? ???????????? ??? ??????-???????? ??? ??? ?????? ?? ????? ??? ?????? ???. ?? ??????? ???????????? ???????, ????????? ????/????????? ??? ??? ?????????? ??????????. ???? ?? ?????????? ??????? **58** ?.?. ???????? ????????? ??????. ??? ?????????, ?????? ?????? ?? ???????????? ???????? ??? ??? ????? ????????. ?????????? ??? ???? ?????? ???? ??????????/??????????? ?? ????? ???????, ????? ??? ??? ??????????. ?? ???????? ????? ????????? ???? ??? ????, ?????????? ?????? ?????? ???. ?? ??????? ???????????? ?????? ?? ????????? ?????, ???????????? ?? ?????????? ??? ???????? ?????????? ??? ??? ???????? ????????????? ????? ??? ?????? ??? ??????. ?????????? ??? ???????? ?????? ??????????: ??? ??????? ??? ?? ?????? ??? ??? ????????? ???? ??????? ??? ??? ?????? ??? ?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

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

- **Balkon**
- **Einbauküche**
- **Kaminofen**
- **Außenpool**
- **Dachstudio**
- **Vier Badezimmer= pro Etage ein Badezimmer**
- **Garage mit Giebeldach**
- **Stauraum im Dachboden der Garage**

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

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

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt. Mit der S-Bahn erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten die beiden weiterführenden Schulen Ricarda-Huch-Schule und Weibelfeld Schule in Dreieich.

In 20 Autominuten ist man in Frankfurt-City oder am Frankfurter Flughafen. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Bus- (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder S-Bahnverbindungen (S 1). Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 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: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

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

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

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