

Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Jól karbantartott kétlakásos ház érett kerttel, kellemes lakóövezetben

VP azonosító: 25059020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 431 m²

VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Áttekintés

VP azonosító	25059020
Hasznos lakótér	ca. 135 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1954
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	529.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2005
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 61 m²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	275.92 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.10.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



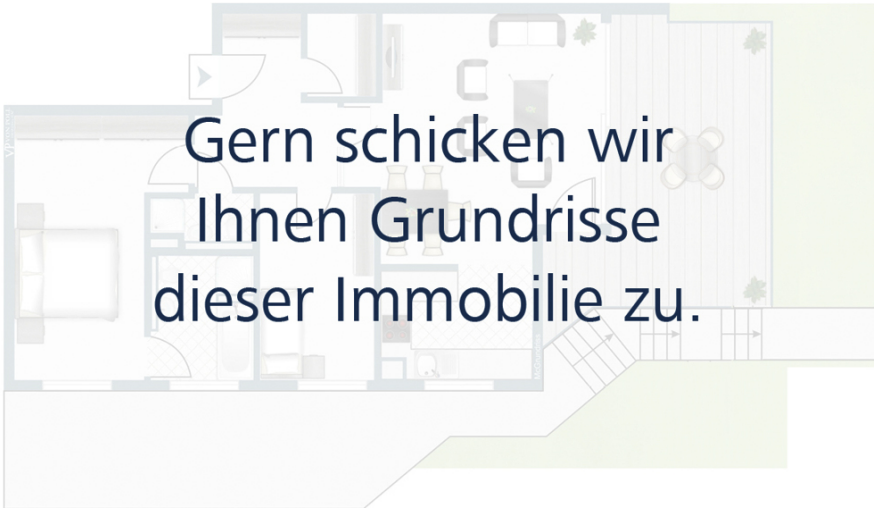
VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06105 - 27 67 98 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06105 - 27 67 98 0

Shop Mörfelden-Walldorf | Ludwigstraße 36 | 64546 Mörfelden-Walldorf | moerfelden.walldorf@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az első benyomás

Ez a tágas, 1954-ben ikerházként épült, nagyvonalú saroktelken fekvő kétlakásos ház változatos felhasználási lehetőségeket kínál. A teljesen alapincézett ház két különálló apartmanból áll, amelyek mindegyike három szobából, egy konyhából és egy természetes fénnel megvilágított fürdőszobából áll. Mindegyik apartman körülbelül 53 négyzetméteres. Ezenkívül a tetőtérben egy tágas, körülbelül 25 négyzetméteres stúdió is található. Minden szoba világos és hívogató. Az 1970-es években teljes körűen felújított ház megőrizte eredeti báját. Jelenleg éjszakai hotárolós futótestekkel futik. A tetőt 2005-ben cserélték és szigetelték. Mind a ház, mind a telek kiváló állapotban van, és egyedi igényekre szabható. A sarokfekvés nagyfokú magánéletet és optimális hozzáférést biztosít két oldalról. A telken garázs és parkolóhely is található. Az ingatlan jelenleg üres, ezért azonnal beköltözhető, így különösen vonzó azok számára, akik gyorsan szeretnének beköltözni. Ez a kétlakásos ház szilárd alapot kínál a különféle lakhatási igényekhez. Csendes, mégis központi elhelyezkedése egy kellemes lakóövezetben lehetőséget ad arra, hogy első kézből tapasztalja meg a ház számos előnyét és felismerje a benne rejlő lehetőségeket. Az érdeklődő vevőket arra ösztönzük, hogy mielőbb egyeztessenek időpontot a megtekintésre, hogy személyes benyomást szerezzenek.

VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Részletes felszereltség

- zwei abgeschlossene Wohnungen
- auch als großzügiges Einfamilienhaus nutzbar
- bereits unbewohnt; steht somit dem neuen Eigentümer zeitnah zur freien Verfügung
- großer Garten
- Garage
- Eckgrundstück

VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Minden a helyszínról

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet.

Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badesee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 275.92 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf

Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0

E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com