

Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Jól karbantartott kétlakásos ház érett kerttel, kellemes lakóövezetben

VP azonosító: 25059020



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



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



Áttekintés

VP azonosító	25059020
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1954
Parkolási lehetoségek	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 m ²
Felszereltség	Beépített konyha



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.10.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány	
Teljes energiaigény	275.92 kWh/m²a	
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	Н	
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954	

















































































Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06105 - 27 67 98 0

www.von-poll.com



Az ingatlan



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









Az elso benyomás

Ez a tágas, 1954-ben ikerházként épült, nagyvonalú saroktelken fekvo kétlakásos ház változatos felhasználási lehetoségeket kínál. A teljesen alápincézett ház két különálló apartmanból áll, amelyek mindegyike három szobából, egy konyhából és egy természetes fénnyel megvilágított fürdoszobából áll. Mindegyik apartman körülbelül 53 négyzetméteres. Ezenkívül a tetotérben egy tágas, körülbelül 25 négyzetméteres stúdió is található. Minden szoba világos és hívogató. Az 1970-es években teljes köruen felújított ház megorizte eredeti báját. Jelenleg éjszakai hotárolós futotestekkel futik. A tetot 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 beköltözheto, 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 lehetoséget ad arra, hogy elso kézbol tapasztalja meg a ház számos elonyét és felismerje a benne rejlo lehetoségeket. Az érdeklodo vevoket arra ösztönzik, hogy mielobb egyeztessenek idopontot a megtekintésre, hogy személyes benyomást szerezzenek.



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



Minden a helyszínrol

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.



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 It. 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 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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com