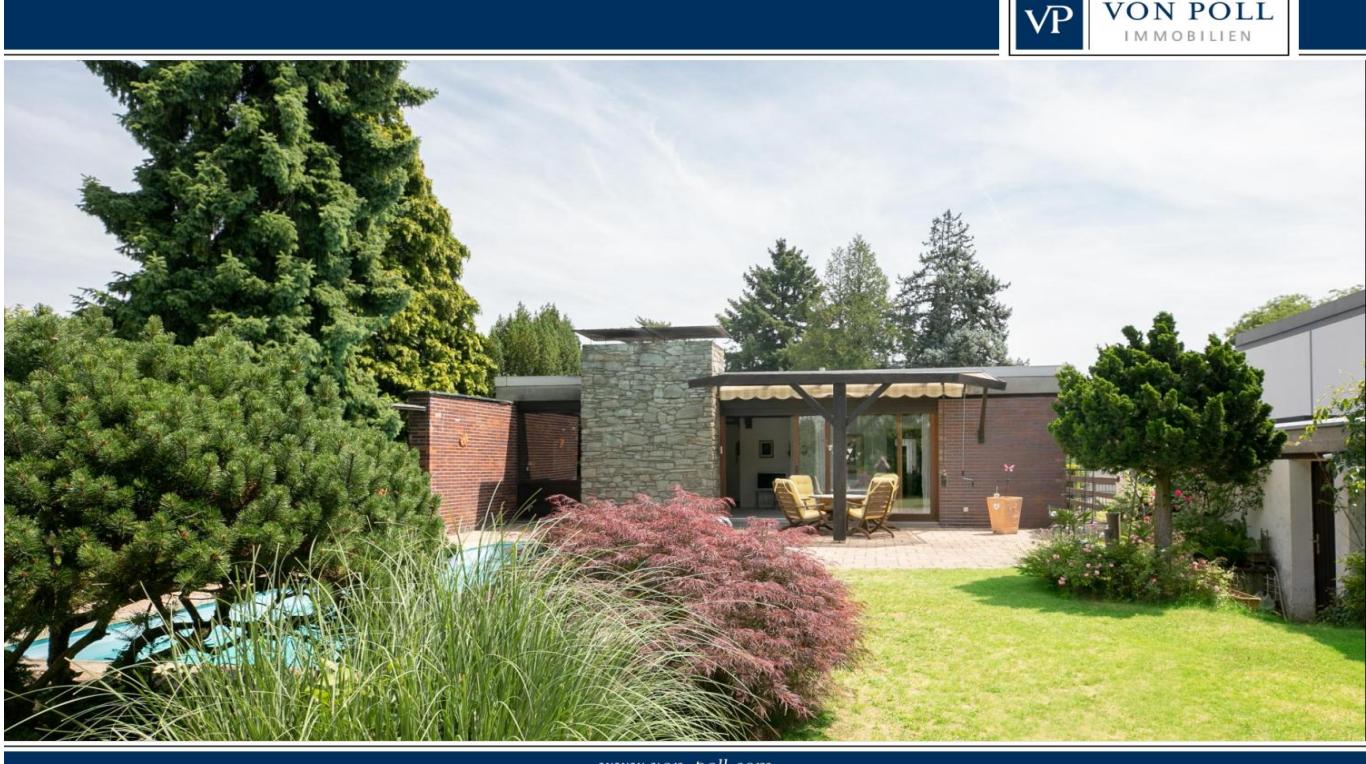


Rüsselsheim am Main

Jól karbantartott bungalow nagy délnyugati fekvésű kerttel, kívánatos lakóövezetben

VP azonosító: 25059018



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 137 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 723 m²

VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

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

VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Áttekintés

VP azonosító	25059018	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 137 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2012
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1965	Hasznos terület	ca. 116 m ²
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	179.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Az ingatlan



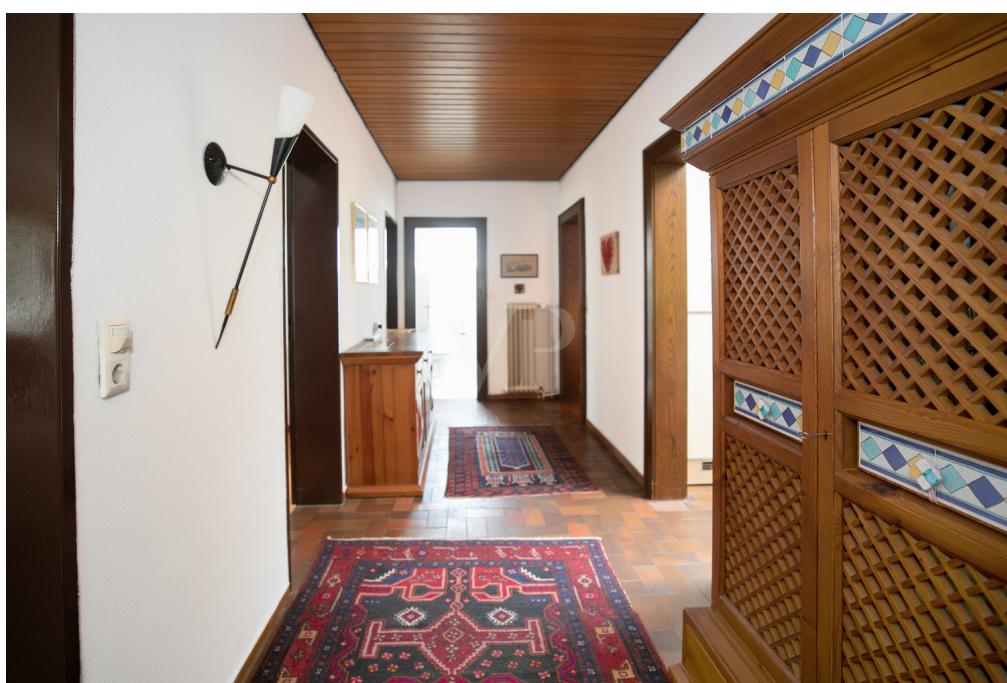
VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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 WORLD

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Az ingatlan

**VP | 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: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Az elso benyomás

Lakjon saját otthonában, egy szinten. Ez a jól karbantartott bungalow Rüsselsheim kívánatos lakóövezetében lehetővé teszi ezt. Az egyszintes, teljes pincével rendelkező ingatlan körülbelül 137 négyzetméternyi lakóteret kínál. A központi nappali nagyvonalúan elrendezett, körülbelül 55 négyzetméteres. Harmonikusan összekötő a nappalit és az étkezést a modern szabványoknak megfelelő, nyitott konyhával. A padlótól a mennyezetig éró ablakok és tetőablakok kiváló természetes fényt biztosítanak. A kandalló kellemes meleget biztosít a hűvösebb hónapokban, és fokozza a hívogató hangulatot. A tágas, délnyugati fekvésű kertben megbúvó bungalow kultéri területe ideális feltételeket kínál a pihenésre és a kikapcsolódásra, különösen nyáron, és az új tulajdonosok kívánságai szerint egyedileg is kialakítható. A forró napokon egy úszómedence hívogat a husölésre, míg a kút hozzájárul a költséghatékony kerti öntözéshez. A bungalow téglahomlokzata esztétikailag idotlen, tartós és könnyen karbantartható. A bungalow kiváló elhelyezkedése, kiváló közlekedési kapcsolatai, valamint a nélkülözhetetlen szolgáltatások, például iskolák, üzletek és orvosi intézmények közelisége minden hozzájárul vonzerejéhez. Ez a jól karbantartott ingatlan, bár korszerűsítésre szorul, azonnal beköltözheto. Érdeklí? Akkor ragadja meg a lehetoséget, hogy személyesen is megtekinthesse az ingatlant. Szeretettel meghívjuk Önt a megtekintésre, és várjuk jelentkezését további információkért vagy idopont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Részletes felszereltség

- Flachdachbunglow
- bevorzugte Wohnlage
- vollständig unterkellert
- Klinker-Fassade
- großer Wohn-/ Essbereich mit offener Küche (ca. 55 qm)
- Kamin
- große, mit Naturstein belegte Terrasse
- großer Süd-West Garten
- Pool
- Brunnen
- Garage

VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

Minden a helyszínrol

Rüsselsheim am Main, mit rund 66.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Groß-Gerau und Teil der Stadtregion Frankfurt, liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet zwischen Frankfurt am Main und Mainz. Durch die direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A60, A67 und A671 sind sowohl der Rhein-Main-Flughafen, die europäische Bankenmetropole Frankfurt am Main, als auch die Städte Mainz, Wiesbaden und Darmstadt in kürzester Zeit erreichbar. Ebenso tragen der Rüsselsheimer Bahnhof mit seiner S-Bahn-Anbindung, sowie die Stadtbuslinien und das ausgedehnte und gut ausgebaupte Radwegenetz zur Mobilität bei. In Rüsselsheim gibt es neben der Kernstadt die Stadtteile (Alt-)Haßloch, Königstädten und Bauschheim. Diese unterteilen sich wiederum in verschiedene Stadtviertel. Rüsselsheim verfügt über eine sehr gute Infrastruktur in Form von Kitas, Grundschulen, Gymnasien, die Hochschule Rhein-Main, sowie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken. Facettenreich gestaltet sich das Freizeitangebot und reicht von zahlreichen Vereinen für Sportler, Schwimmbädern bis hin zu kulturellen Einrichtungen wie Theater, die Jazz-Fabrik und das Kunstmuseum Opelvillen. Zur Entspannung trägt der zentral gelegene Ostpark bei, der zum Spazierengehen, Klettern, Minigolfen oder einfach nur zum Verweilen einlädt, als auch die Grünanlagen am Mainufer.

VP azonosító: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 179.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25059018 - 65428 Rüsselsheim am Main

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com