

Mörfelden-Walldorf / Walldorf

4 szobás, akadálymentesített, B energiasztályú, padlófutéses lakás, mélygarázsban parkolóhellyel

VP azonosító: 25059028



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

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

VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Áttekintés

VP azonosító	25059028
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²
Emelet	2
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2004
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	399.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	68.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	01.11.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

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

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

VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az ingatlan



UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf



**Immobilie gefunden,
Finanzierung gelöst.**

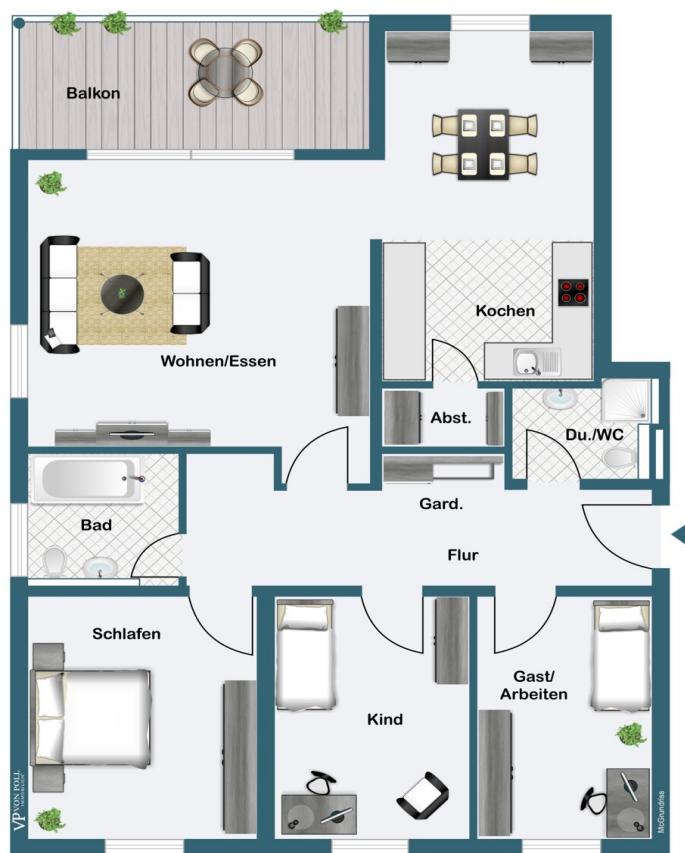
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Alaprajzok



2. Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Az elso benyomás

Ez a modern, 4 szobás, körülbelül 94 m²-es lakótérrel rendelkezo lakás vonzó otthonot kínál családok, párok vagy igényes egyének számára, akik értékelik a biztonságot, a kényelmet és a kellemes lakókörnyezetet. A 2004-ben épült, jól karbantartott társasház második emeletén található lakás könnyen megközelíthető a mélygarázs ból lifttel. A lakás elrendezése és muszaki jellemzoi modernek és megfelelnek az igényes életvitel követelményeinek. A kiemelt jellemzők közé tartozik a padlófutés, amely biztosítja a kellemes beltéri klímát, a vendég-WC zuhanyzóval, a világos, kádas és természetes fényvel ellátott fürdoszoba, valamint a tágas konyha, ahol boven van hely egy étkezoasztalnak. A mellette lévo kamra további tárolóhelyet biztosít. A világos nappaliból közvetlenül egy nagy, déli/délnyugati fekvésű erkélyre juthatunk, ahonnan kilátás nyílik a környező zöld környezetre. Hárrom különálló hálószoba használható gyerekszobaként, irodáként vagy vendégszobaként. A lakáshoz tartozik egy saját pincetároló és egy nagyméretű, földszinti parkolóhely a mélygarázsban. Közös mosókonyha és kerékpártároló is rendelkezésre áll. A lakás csendes lakókörnyezetet kínál kiváló infrastruktúrával. A minden nap szükségleteket kielégítő üzletek, a tömegközlekedés, a vasútállomás, az iskolák és az óvodák mind gyalogosan elérhetőek. Megjegyzés: A lakók magánéletének tiszteletben tartása érdekében jelenleg nem teszünk közzé további fotókat. Érdeklodés esetén az ingatlan megtekintése rövid idon belül megszervezheto. A lakás jelenleg üres, és megegyezés szerint üresen adjuk át.

VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Részletes felszereltség

- moderne 4-Zimmer-Etagenwohnung
- 2. Obergeschoss
- barrierefrei
- ruhige Lage
- zeitgemäßer, familienfreundlicher Grundriss
- offene Küche mit Einbauküche und Vorratsraum
- Tageslichtbadzimmer mit Badewanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Fußbodenheizung
- Energieeffizienzklasse "B"
- großer Süd-/Süd-West Balkon
- bodengleicher Tiefgaragenstellplatz
- hervorragende Infrastruktur

VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

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.

VP azonosító: 25059028 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25059028 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com