Rüsselsheim

Modern városi apartman nagy tetoterasszal, központi helyen

VP azonosító: 25059036

VÉTELÁR: 225.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 65 m² • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

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

VP azonosító: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Áttekintés

VP azonosító	25059036
Hasznos lakótér	ca. 65 m²
Emelet	4
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1994

Vételár	225.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.10.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	110.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

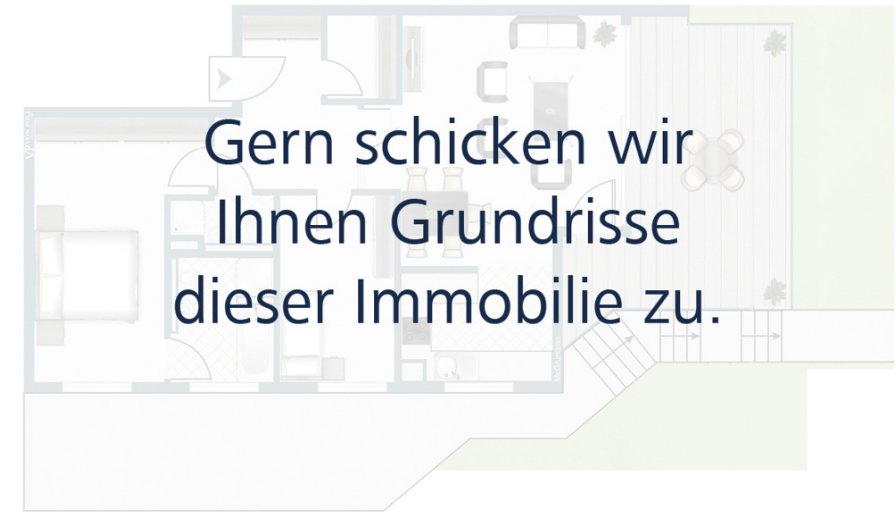
Az ingatlan

VP azonosító: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



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: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

VP azonosító: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Az elso benyomás

A belváros kiváló részén, a városi park és a vasútállomás között, a sétálóövezettol mindössze pár lépésre található ez a modern maisonette apartman. A körülbelül 65 m²-es, 4. emeleti apartman lifttel megközelítheto. A tágas nappali és étkezo, valamint a nyitott konyha padlótól a mennyezetig éro ablakokkal rendelkezik, és természetes fénnyel árasztja el, így az egész lakásban barátságos légkört teremt. Különös vonzero a nagy tetoterasz, ahonnan fantasztikus kilátás nyílik a városra. A nappali feletti galéria egyedi térérzetet teremt, és számos kialakítási lehetoséget kínál. A fürdoszobában kád, külön zuhanyzó és mosógép-csatlakozás található. A vételárban benne foglaltatik egy pincehelyiség és egy mélygarázs-beálló, amelyek teljessé teszik a belvárosban való tartózkodás kényelmét. A városi park és a vasútállomás közötti elhelyezkedés kiváló infrastruktúrát kínál: üzletek, éttermek, orvosok és kulturális intézmények mind gyalogosan is könnyen megközelíthetok. A közeli városi park a szomszédos Main-rétekkel sétákra és sporttevékenységekre csábít, míg a körülbelül 15 perc sétára található vasútállomás optimális kapcsolatokat biztosít Frankfurt/Main, Wiesbaden, Mainz és Darmstadt felé.

VP azonosító: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

Részletes felszereltség

•zentrale Citylage zwischen Stadtpark und Bahnhof
•modernes Apartment
•Maisonette
•4. Obergeschoss
•Lift
• barrierefreier Zugang
•offene Küche/ Einbauküche
•heller, großzügiger Wohn-/ Essbereich
• Galerie
•große, sonnige Dachterrasse mit Cityblick
•Badezimmer mit Wanne und Dusche; Anschluss für Waschmaschine
•1 Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

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 ausgebaute 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 Kunstzentrum 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: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2028.
Endenergiebedarf beträgt 110.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25059036 - 65428 Rüsselsheim

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