

Erbach

Egy magas színvonalú menedékhely, egy oázis Erbach szívében!

VP azonosító: 25177021



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 839.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 211 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.364 m²

VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

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

VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Áttekintés

VP azonosító	25177021
Hasznos lakótér	ca. 211 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1961
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	839.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	99.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



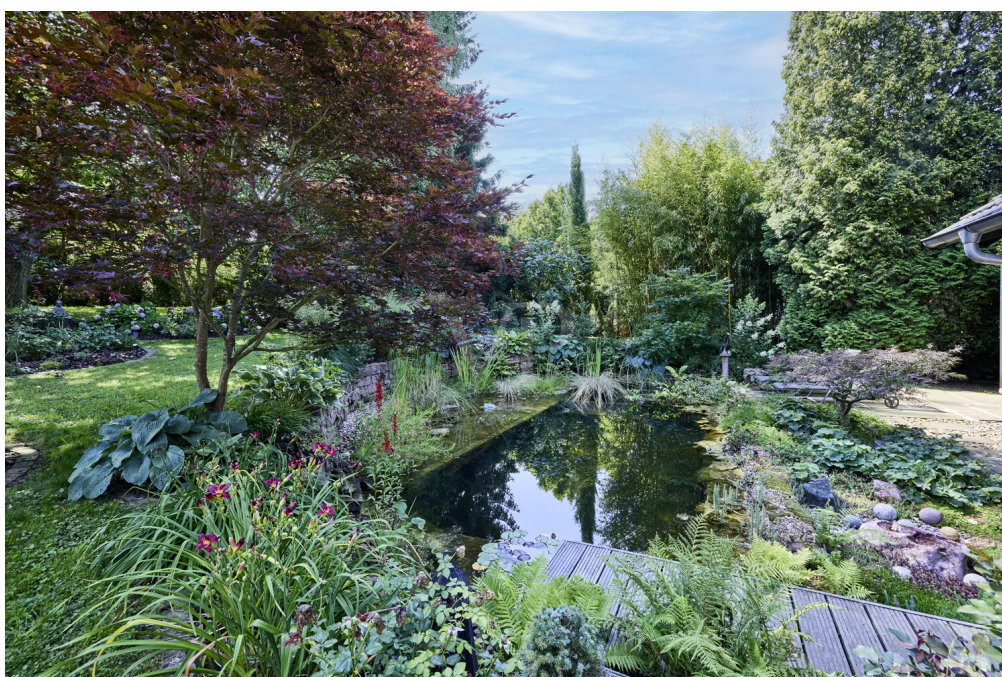
VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



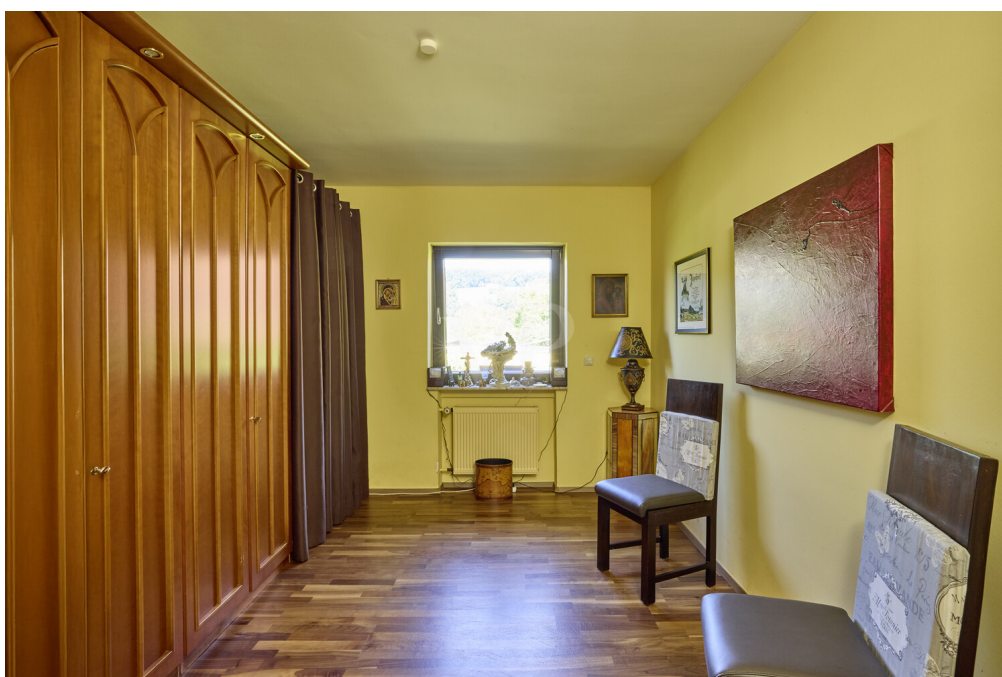
VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



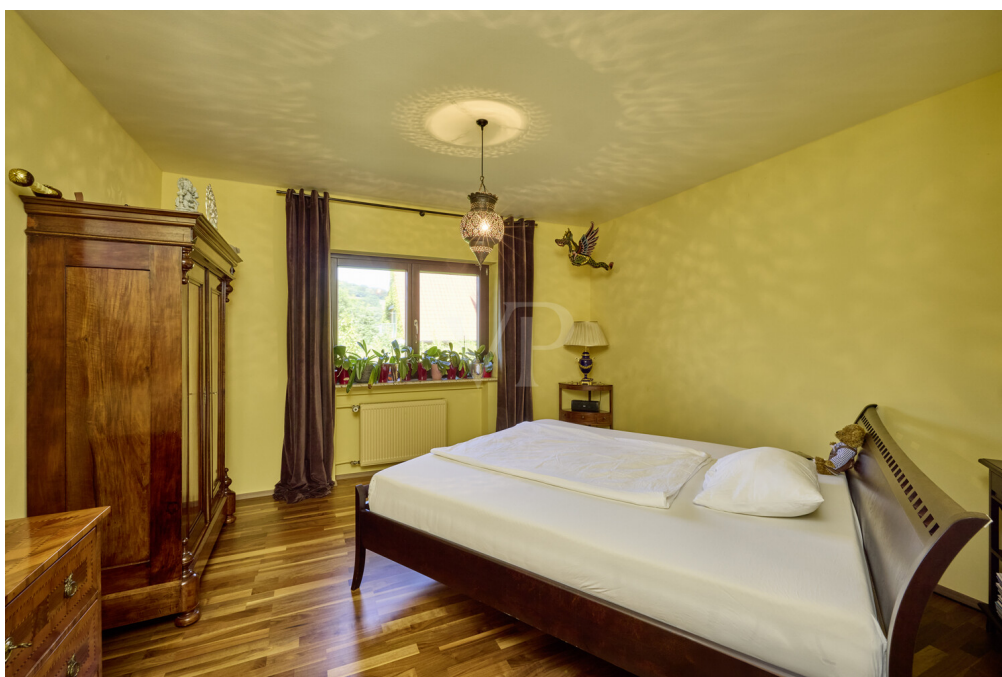
VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



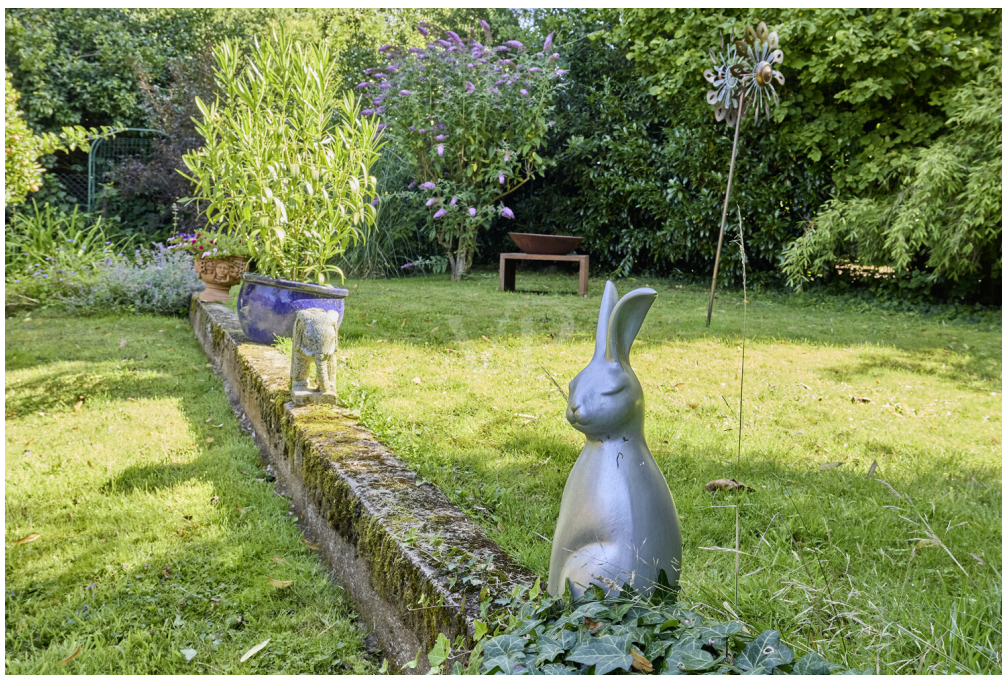
VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Az első benyomás

Üdvözljük egy exkluzív ingatlanajánlással: Ez a 2014-ben teljesen felújított családi ház nagyméretű lakóterével, kiváló minőségű berendezéseivel és sokoldalú felhasználási lehetőségeivel nyugodt le. Körülbelül 211 m² lakóterületével egy nagyjából 1364 m²-es telken ez az ingatlan bőséges teret kínál az igényes élthez és munkához zöld környezetben – ideális családi vagy kétlakásos otthonként. Amint belép, megérzi az ingatlan különleges jellegét. Világos és barátságos helyiségek határozzák meg az egész lakókörnyezetet. Összesen hét szoba, köztük négy hálószoba és két modern fürdőszoba, kényelmet és rugalmasságot kínál családok és párok számára egyaránt. A nagyvonalú elrendezés lehetővé teszi az egyedi helyiségkonceptiókat – legyen szó klasszikus családi otthonról, többgenerációs otthonról vagy a munka és a lakhatás kombinációjáról egy fedél alatt. A ház magas színvonalú modern kényelmi szolgáltatásokkal büszkélkedhet: A kiváló minőségű háromrétegű üvegezésű ablakok, a hoszigetelt homlokzat és teteje, valamint a modern központi fűtési rendszer garantálja az energiahatékonyságot és a kellemes beltéri klímát. A légkondicionálás további kényelmet biztosít, különösen a meleg nyári napokon. A nappaliban található stílusos, dizájner agyagkályha igazi látványosság, és hűvös napokon otthonos hangulatot teremt. A kültéri rész egy természetes környezetű, parkosított kerttel büszkélkedhet, amelynek különleges fénypontja az úszótó, amely tökéletes a kikapcsolódásra és a feltöltődésre. Tágas, fedett terasz és modern társalgóterasz áll rendelkezésre társasági összejövetelekhez – ideális családi ünnepségekre és pihentető estékre a szabadban. A gyönyörűen parkosított kert biztosítja a magánéletet. A praktikus dupla garázs bőséges helyet kínál járműveknek és további tárolási lehetőségeket. A természeti környezetnek és a nagyméretű telekméretnek köszönhetően nyugodt életmódot élvezhet a város nyüzsgésétől távol, anélkül, hogy feláldozná a kényelmet és a modern szolgáltatásokat. Használja ki a lehetőséget, hogy felfedezze ezt a sokoldalú és modern felszereltségű házat, kiváló minőségű részletekkel és ízléses elrendezéssel. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési időpontot. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Részletes felszereltség

- * einzigartige Lage in Erbach
- * imposante Grundstücksfläche
- * gelungene Raumaufteilung
- * großer Lehm-Ofen
- * durchdachtes Gesamtkonzept
- * Klima-Anlage
- * stilvolle Gestaltung der Räumlichkeiten
- * Verarbeitung erlesener Materialien
- * u.v.m.

VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

Minden a helyszínról

Erbach ist die Kreisstadt des Odenwaldkreises und Zentrum der Elfenbeinschnitzkunst. Die historische Residenzstadt der Grafen zu Erbach-Erbach bietet eine sehenswerte Altstadt, mit dem imposanten Barockschloss, Altem Rathaus, Orangerie und Lustgarten, historischem Stadtteil, prächtigem Marktplatz, spätbarocker Evangelischer Stadtkirche und liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern. Nette Cafés, gepflegte Restaurants, urgemütliche Gasthäuser und viele kleine Geschäfte komplettieren das Stadtbild. Kulturelle Aushängeschilder von internationaler Bedeutung sind die Gräflichen Sammlungen Schloss Erbach und das Deutsche Elfenbeinmuseum. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Grundschule, Kindergarten, Bäcker, Krankenhaus, etc. sind fußläufig zu erreichen. Grundsätzlich besteht in Erbach ein ausgezeichneter Pendelbusverkehr im gesamten Stadtverkehr. Die Bahnverbindungen nach Darmstadt und Frankfurt sind vorbildlich und fahren fast stündlich.

VP azonosító: 25177021 - 64711 Erbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 99.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25177021 - 64711 Erbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com