

Höchst im Odenwald

Exkluzív élet Höchstben

VP azonosító: 25177031



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 635.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 149 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 951 m²

VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

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

VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Áttekintés

VP azonosító	25177031	Vételár	635.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 149 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1974	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	143.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



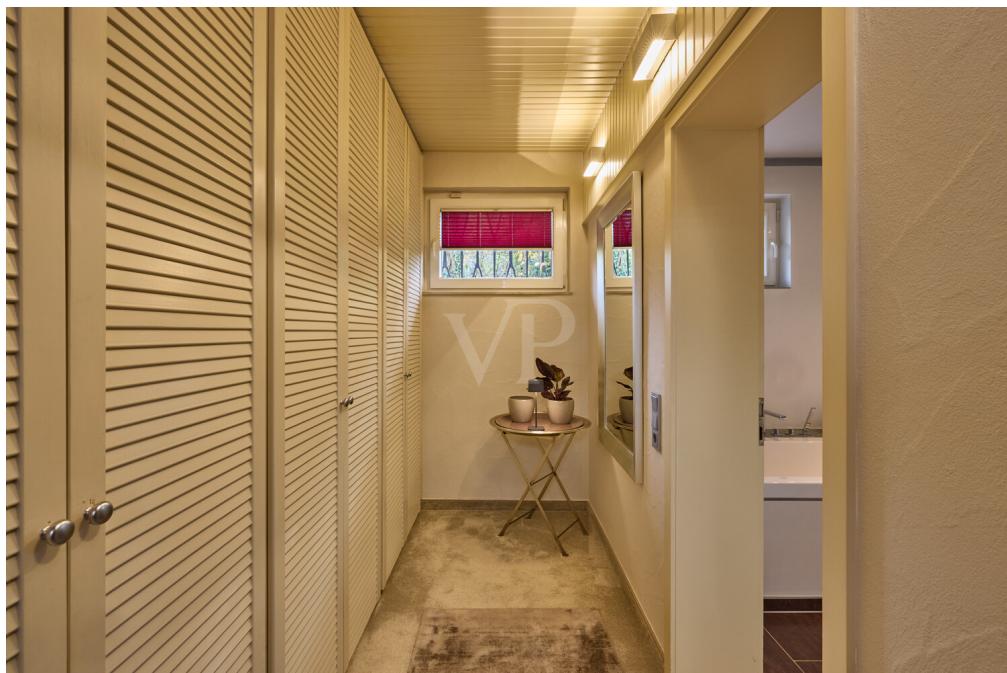
VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



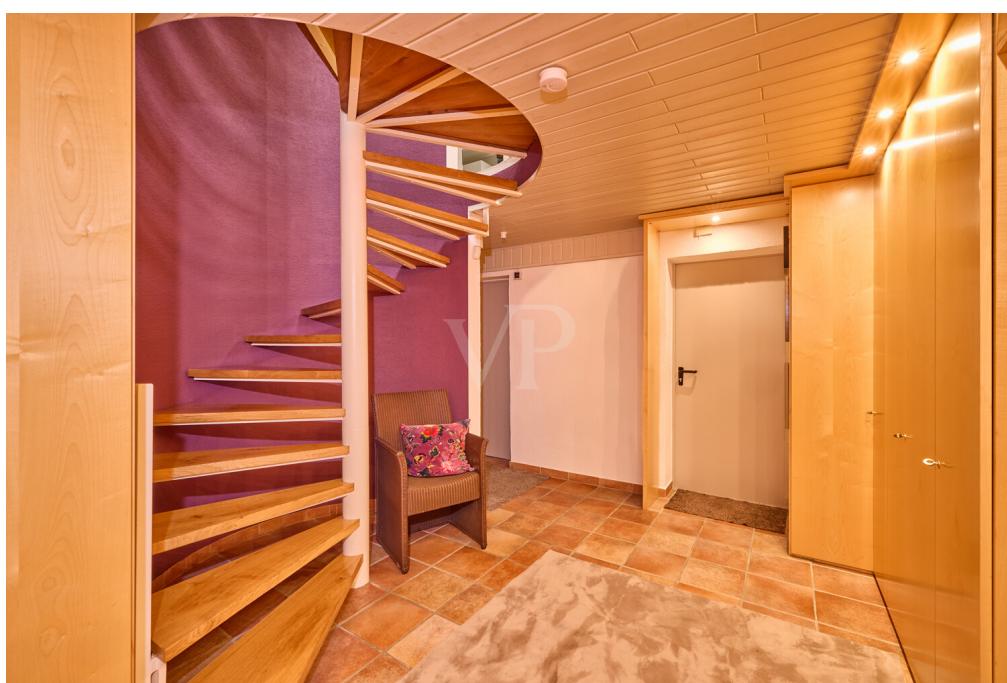
VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



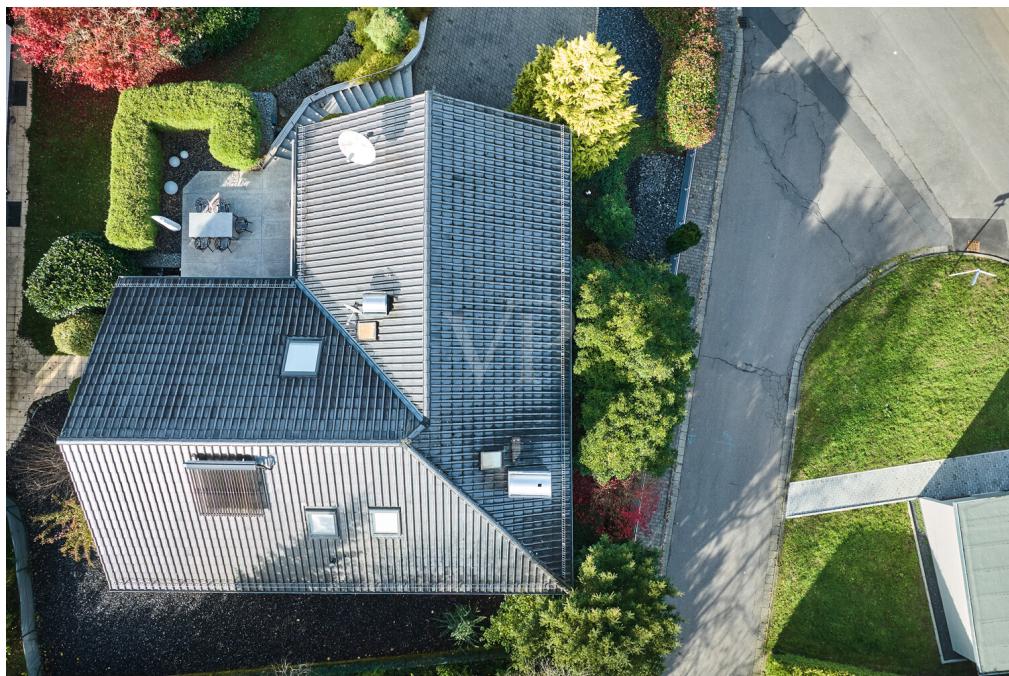
VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az ingatlan



VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a jól karbantartott családi házban, amely nagyból 149 m²-es lakóterülettel és lenyugöző, nagyból 951 m²-es telekkel büszkélkedhet. Az 1974-ben épült ingatlant az évek során folyamatosan modernizálták, és ma kiváló állapotban van. A csendes, mégis központi elhelyezkedés és a kiváló minőségi szolgáltatások kombinációja vonzó választássá teszi ezt az ingatlant családok vagy párok számára, akik értékelik a stílust és a kényelmet. Az elrendezés átgondoltan és praktikusan lett megtervezve: összesen öt szoba áll rendelkezésre, köztük három tágas hálószoba. Két modern fürdoszoba biztosítja a zökkenőmentes napi rutint, még a nagyobb háztartások számára is. A házba belépve azonnal szembetűnők a magas minőségi szolgáltatások. A földszinten 2021-ben új szonyegpadlót szereltek fel, ami otthonos légkört teremt. A konyha és a többi helyiségek ízlésesen berendezett. minden anyag és berendezés megfelel a mai, kiváló minőségi kivitelezési szabványoknak. A modern olajfutási rendszer (2020-ban telepítve) napelemekkel kombinálva energiatakarékos futést biztosít. További felszereltségek körében elektromos garázskapu is tartozik, amely fokozza a minden nap használat kényelmét. A külső világítást 2024-ben újították fel, így biztonságot és vonzó megjelenést biztosít sötétedés után. A teraszon az elektromosan behúzható napellenző egy további Glatz napernyövel együtt kellemes árnyékot nyújt – ideális a pihentető órához, miközben a gondozott, tágas kertre néz. Ez a kert tökéletes szabadidős tevékenységekhez, kertészkedéshez és játékhöz. A közvetlen közelben található kiváló infrastruktúra lehetővé teszi, hogy a boltok, iskolák, óvodák és a tömegközlekedés is rövid távolságra legyen. Ugyanakkor élvezheti a csendes, mégis központi elhelyezkedést, távol a nyüzsgéstől. Modern és gondozott megjelenésével, számos felújításával és nagyméretű birtokával ez az ingatlan ideális feltételeket kínál a kényelmes és nyugodt élethez. Hagya, hogy inspirálódjon a számos lehetőségbol, és egyeztessen idopontot a megtekintésre. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Részletes felszereltség

- * Schlafzimmer mit Klimaanlage
- * Parkettboden
- * großzügige Raumaufteilung
- * Solarthermie
- * überdachte Terrasse
- * Freisitz
- * weitläufiges Grundstück mit viel Grün
- * praktisches Gartenhaus
- * Mähroboter
- * großer Keller
- * großzügige Garage und div. Stellplätze

VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Minden a helyszínról

In ruhiger und zentraler Lage befindet sich das freistehende Einfamilienhaus in Höchst im Odenwald. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Höchst.

Die Gemeinde Höchst mit seinen 8 Ortsteilen hat ca. 10.000 Einwohner. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke und Stadtverwaltung sind vorhanden. Im Sommer sorgt das schöne Schwimmbad in Höchst für eine angenehme Abkühlung. Darmstadt und Frankfurt sind mit der Bahn bestens zu erreichen und mit dem Auto ebenfalls schnell angefahren.

VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 143.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com