

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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Áttekintés

VP azonosító	25177031
Hasznos lakótér	ca. 149 m²
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1974
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	635.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	143.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
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



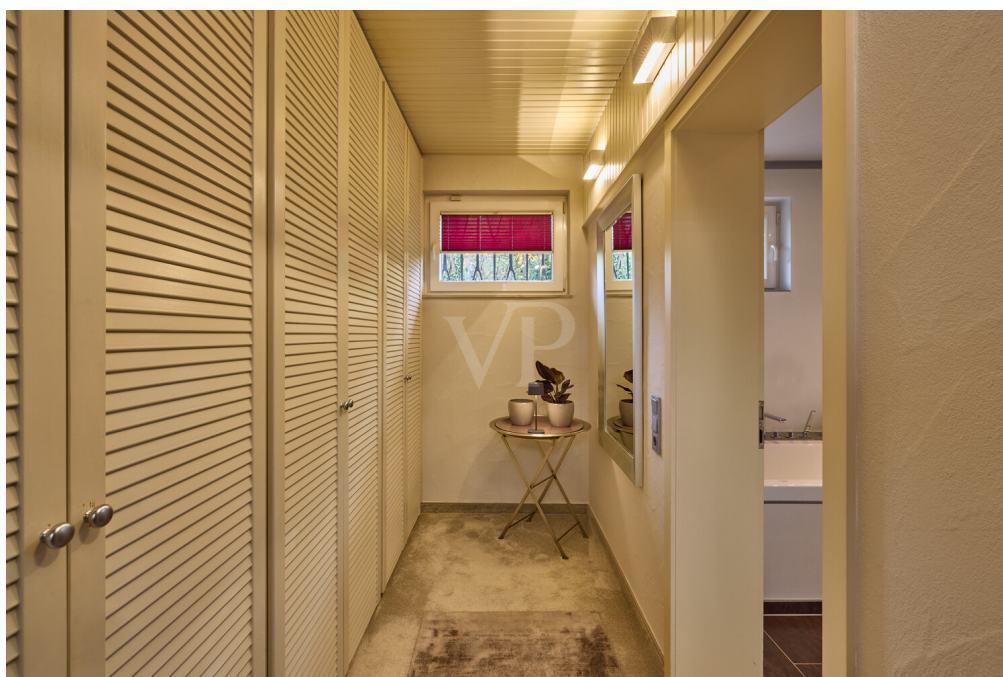
VP azonosító: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

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 első benyomás

Üdvözljük ebben a jól karbantartott családi házban, amely nagyjából 149 m²-es lakóterülettel és lenyugó, nagyjából 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 minőségű szolgáltatások kombinációja vonzó választássá teszi ezt az ingatlant családok vagy párok számára, akik értékelik a stílust és a kényelmet. Az elrendezés átgondoltan és praktikus lett megtervezve: összesen öt szoba áll rendelkezésre, köztük három tágas hálószoba. Két modern fürdőszoba biztosítja a zökkenőmentes napi rutint, még a nagyobb háztartások számára is. A házba lépve azonnal szembetűnő a magas minőségű szolgáltatások. A földszinten 2021-ben új szőnyegpadlót szereltek fel, ami otthonos légkört teremt. A konyha és a többi helyiség ízlésesen berendezett. Minden anyag és berendezés megfelel a mai, kiváló minőségű kivitelezési szabványoknak. A modern olajfűtési rendszer (2020-ban telepítve) napelemekkel kombinálva energiatakarékos fűtést biztosít. További felszereltségként elektromos garázkapu is tartozik, amely fokozza a mindennapi 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 napernyővel együtt kellemes árnyékot nyújt – ideális a pihentető órákhoz, miközben a gondozott, tágas kertre néz. Ez a kert tökéletes szabadidős tevékenységekhez, kertészkedéshez és játékhoz. 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. Hagyja, hogy inspirálódjon a számos lehetőségből, és egyeztessen időpontot 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 Energiebedarfsausweis 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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com