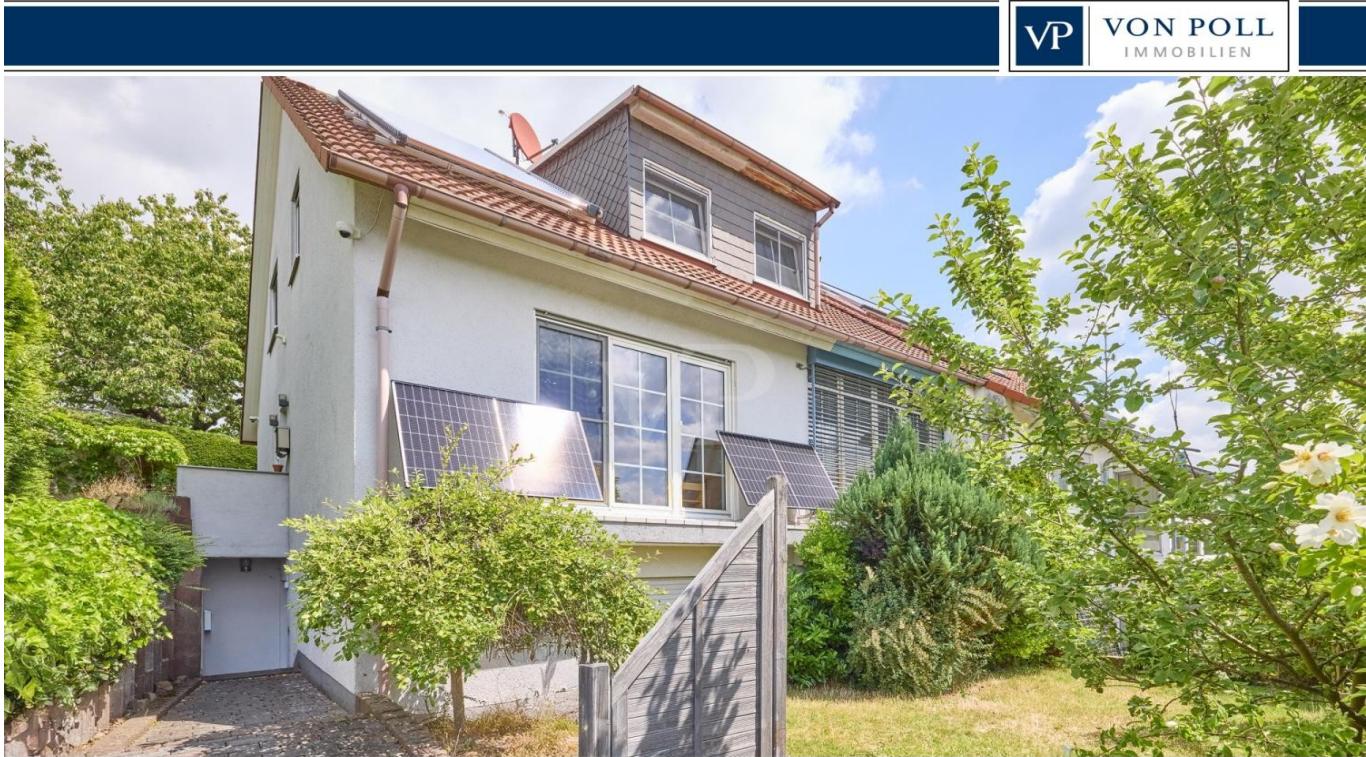


Ober-Ramstadt / Rohrbach

Új ár! Tágas lakótér egy kis lakásban, természetközeli környezetben

VP azonosító: 25005028



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 530.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 237,6 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 295 m²

VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

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

VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Áttekintés

VP azonosító	25005028	Vételár	530.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 237,6 m ²	Ház	Ikerház fele
Szobák	7	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	6	Modernizálás / felújítás	2015
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1994	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Hasznos terület	ca. 27 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Végso energiafogyasztás	51.14 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.10.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Az ingatlan



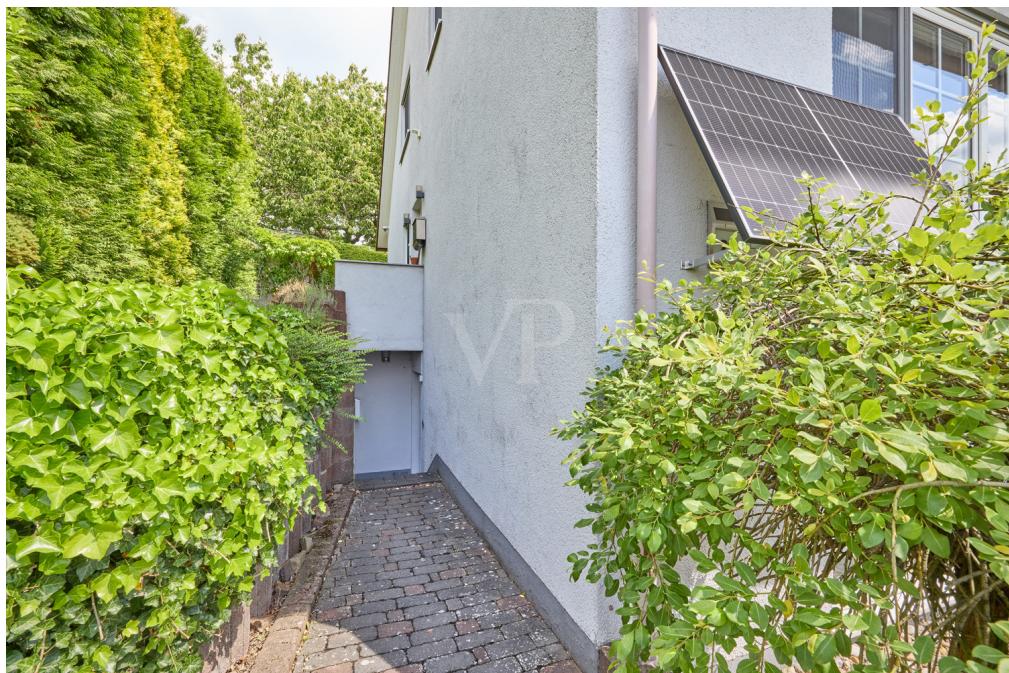
VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Az elso benyomás

Ez a kb. 238 m² lakóterületű és kb. 295 m²-es telekkel rendelkező ikerház jól megtervezett elrendezéssel és jól karbantartott tulajdonságokkal büszkélkedhet. Az 1994-ben épült ház összesen 7 szobával, köztük 6 hálószobával és 2 fürdőszobával rendelkezik, és egy vonzó, természetközeli lakóövezetben található. Ha ez a ház túl kicsi az Ön igényeinek, vagy ha szüleivel, barátaival vagy ismerőseivel szeretne lakni, a szomszédos, kb. 122 m² lakóterületű ikerházat is kínáljuk. 2015-ben az emeleti fürdőszoba, beleértve a vízvezetéket is, teljes felújításon esett át. Ezzel egyidejűleg egy új gázkondenzációs kazánt is beszereltek, amely napkollektoros vízmelegítéssel és kiegészítő futéssel is rendelkezik. Az elektromos rendszert is korszerűsítették ebben az idoszakban, hozzájárulva az energiahatékonyság növekedéséhez. A vízlágyító tovább fokozza a minden nap kényelmet. 2021-ben az ingatlan cserépkályhájába új tuzteret és egy másodlagos futoszálat szereltek fel, amely kellemes meleget biztosít a hideg napokon. A központi futés az ingatlan további előnye. A kiváló minőségű kivitelezést számos modern jellemző egészíti ki, amelyek fokozzák a lakhatási kényelmet. A jól megtervezett elrendezés és a tágas helyiségek sokféle felhasználási módot és boséges teret kínálnak az egyéni kifejezéshez. A teraszra közvetlen kijárattal rendelkező konyha tökéletes közös étkezésekhez és társasági összejövetelekhez. A modern, természetes megvilágítású fürdőszoba a felső szinten tovább fokozza a jó közérzetet. Összefoglalva, ez az ikerház kényelmes és jól megtervezett lakhatási megoldást kínál családok vagy párok számára, akik értékelik a jól karbantartott, mégis modern környezetet. A szinte új futési rendszer, a kiváló minőségű cserépkályha és a napelemes energiagazdálkodás kombinációja vonzóvá teszi az ingatlant a környezettudatos vásárlók számára. Azok, akik tágas és jól felszerelt otthont keresnek, ideális feltételeket találnak itt. Az alagsorban található önálló lakás jelenleg bérbe van adva, és jelentős finanszírozási előnyöket kínál. Örömmel adunk további információkat. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Részletes felszereltség

- * Gas Brennwert Heizung
- * Wassererwärmung über Solar
- * Wasserenthärtungsanlage
- * Kachelofen im Erdgeschoss
- * Moderne Einbauküche
- * Wintergarten
- * Tageslichbad
- u.v.m.

VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Rohrbach, einem Vorort von Ober-Ramstadt, der ca. 3km entfernt liegt. Der Ort liegt idyllisch eingebettet zwischen Wäldern, Felder und Wiesen und ist ideal für Naturliebhaber, die dennoch eine gute Anbindung wünschen. Die Höhenlage bietet eine phantastische Fernsicht.

Ober-Ramstadt ist eine Stadt im südlichen Hessen, Deutschland. Gelegen im Landkreis Darmstadt-Dieburg, liegt sie etwa 30 Kilometer südlich von Frankfurt am Main. Die Stadt erstreckt sich über eine malerische Landschaft, die von sanften Hügeln und grünen Feldern geprägt ist.

Ober-Ramstadt hat eine vielfältige Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und landwirtschaftlichen Flächen. Das Stadtbild wird von traditionellen Fachwerkhäusern und modernen Gebäuden geprägt. Die historische Altstadt bietet charmante Gassen und Plätze, die zum Flanieren und Verweilen einladen.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Darüber hinaus gibt es in Ober-Ramstadt zahlreiche Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Erholen einladen.

Verkehrstechnisch ist Ober-Ramstadt gut angebunden. Die Autobahn A5 verläuft in der Nähe der Stadt, was eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ermöglicht. Zudem gibt es einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen nach Darmstadt, Frankfurt und andere umliegende Städte bietet.

Insgesamt bietet Ober-Ramstadt eine angenehme Lebensqualität in einer idyllischen Umgebung mit guter Anbindung an größere Städte und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

VP azonosító: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 51.14 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

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: 25005028 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com