

Gelnhausen

KIVÁLÓ HELYSZÍN: Egy tekintélyes, "családbarát" étterem, kilátással a Kinzig- völgyre!

VP azonosító: 24084028



VÉTELÁR: 899.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 215 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 740 m²

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Áttekintés

VP azonosító	24084028	Vételár	899.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 215 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1979	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felsőzíni parkolóhely, 1 x Garázs	Hasznos terület	ca. 45 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	168.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.03.2028	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az első benyomás

Páratlan helyszín: Akadálymentes, csendes és abszolút egyedülálló, lélegzetelállító kilátással a Kinzig-völgyre – mégis közel Gelnhausen történelmi óvárosához, és kiváló közlekedési kapcsolatokkal a Rajna-Majna régió minden irányába. Ízléses belsőépítészet két világos szinten, amely kielégíti a kifinomult ügyfelek igényes igényeit: Ez a családi ház eredetileg 1979-ben épült egy gyönyörű, napos, enyhén lejtős telken, és körülbelül 260 m² lakó-/hasznos területet kínál két szinten. A földszinten és az alsó szinten található két világos lakószint összesen körülbelül 215 m² lakóteret foglal magában, amely öt hálószoba/nappali, egy konyha, két természetes fényrel megvilágított fürdőszoba (egy teljes fürdőszoba és egy zuhanyzós), egy vendég-WC és folyosók között oszlik meg. Ezt a tágas teret kiegészíti a földszinten található körülbelül 45 m² hasznos terület (háztartási helyiség/tároló). Az alsó szinten található mindhárom nappali/hálószoba padlótól a mennyezetig érő ablakokkal vagy közvetlen terasz- és kertkapcsolattal rendelkezik. Ennek a vonzó rezidencia szívében található a tágas, körülbelül 60 m²-es nappali/étkező hangulatos kandallóval és lenyugózó kilátással a gyönyörű Kinzig-völgyre, valamint egy nagy erkély, amely lépcsőn keresztül vezet a nagy, szépen parkosított kertbe. Jól karbantartott szőnyegpadló és kiváló minőségű márványpadló található, akárcsak egy masszív (nyitott) kandalló a nappaliban, egy kerti tó, és a szauna építési lehetősége (az alsó szinten). Egy garázs és egy parkolóhely (közvetlenül a garázs előtt) teszi teljessé ezt a rendkívül vonzó ingatlant.

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Minden a helyszínrol

Die Barbarossastadt Gelnhausen ist Kreisstadt des Main-Kinzig-Kreises und liegt am östlichen Rand des Rhein-Main-Gebietes. Sie besteht neben seinem Stadtkern (Stadtteil Mitte) aus den Stadtteilen Hailer, Haitz, Höchst, Meerholz und Roth.

Gelnhausen liegt an der A 66, auf halber Strecke zwischen Frankfurt am Main und Fulda und verfügt über die zwei Autobahnanschlussstellen „Gelnhausen-West“ (43) und „Gelnhausen-Ost“ (44). Die Bundesstraße 457 verbindet Gelnhausen mit dem benachbarten Wetteraukreis, insbesondere mit der Nachbarstadt Büdingen.

Der Gelnhäuser Bahnhof liegt an der Kinzigtalbahn, Teil der Frankfurt-Bebraer Eisenbahn von Frankfurt nach Göttingen. Hier hält der Regionalverkehr aus Fulda in Richtung Frankfurt am Main (RE 50). Die Lahn-Kinzig-Bahn verbindet Gelnhausen mit Gießen.

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 168.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31, 63486 Bruchköbel

Tel.: +49 6181 - 90 68 18 4

E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com