

Neuberg

BUNGALOW - Kiemelt ajánlat a BESTLAGE-ban!

VP azonosító: 25084006

VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.de

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 740 m²

VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

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

VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Áttekintés

VP azonosító	25084006	Vételár	549.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 185 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2013
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	3	Hasznos terület	ca. 218 m ²
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha
Építés éve	1976		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	177.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.06.2031	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Az ingatlan



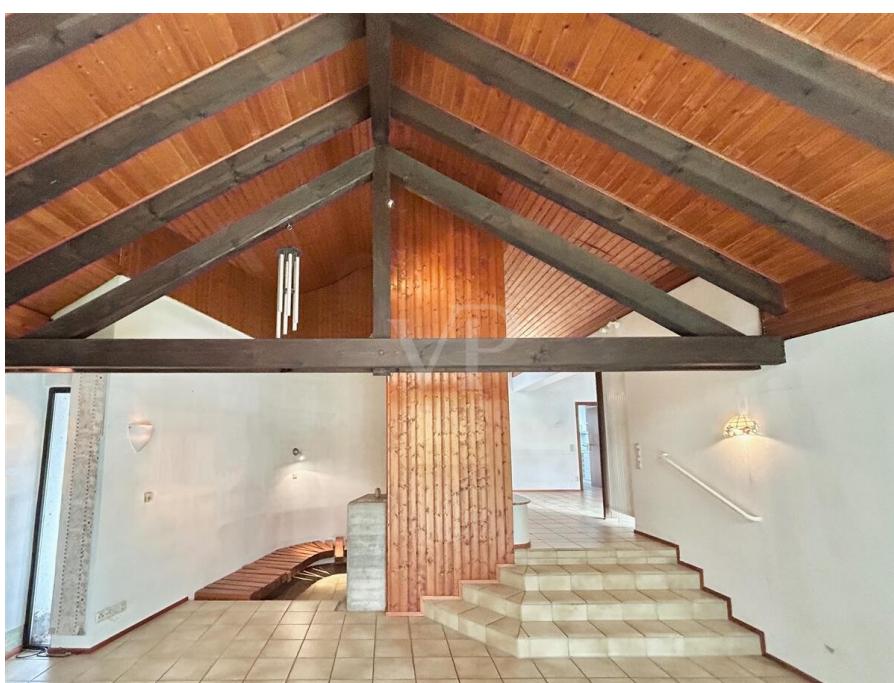
VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Az ingatlan



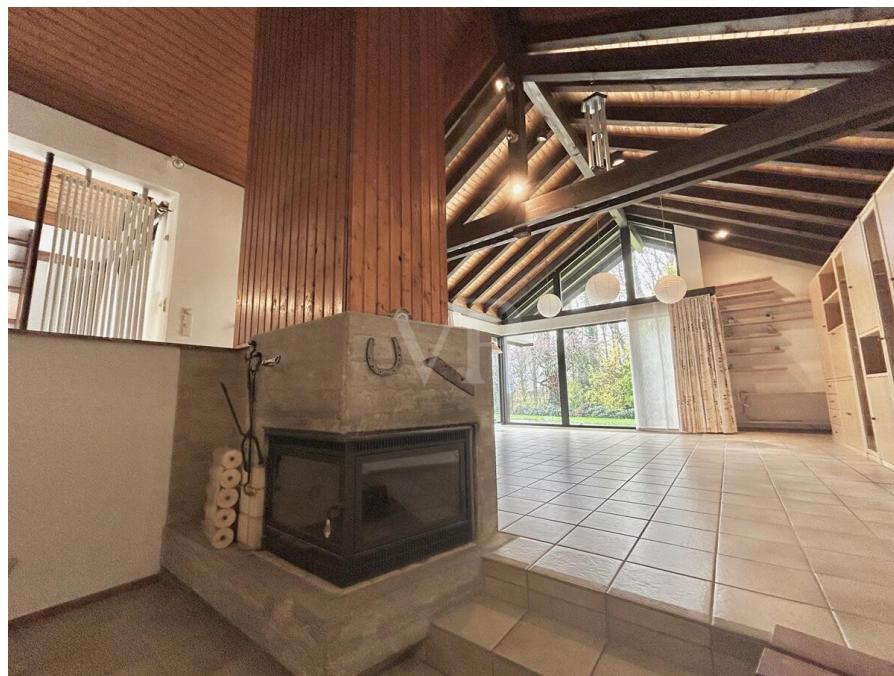
VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Az ingatlan



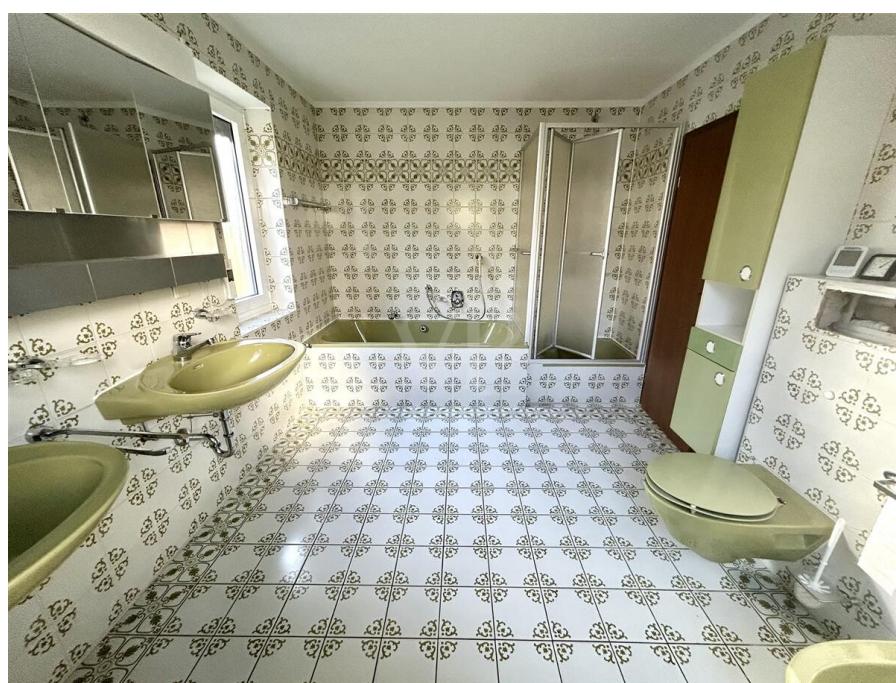
VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

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: 25084006 - 63543 Neuberg

Az elso benyomás

Ez a tágas bungaló számos exkluzív belső jellemzővel büszkélkedhet, és Neuberg egyik kiemelt lakóövezetében található. Az 1975-ben, masszív építési módszerekkel épült, körülbelül 742 m²-es telken fekszik, csendes lakóövezetben. Eldugott kertje magas fokú magánéletet biztosít. A tervezett modernizáció boséges lehetőséget biztosít a stílusos otthon új lakónak a személyes kifejezésre és a kényelmes életre egy kiváló környéken – minden össze 30 perces autóútra Frankfurt belvárosától és a repülőtértől! A körülbelül 186 m²-es lakótér három hálószobára, egy gardróbra, két fürdoszobára, egy kamrával ellátott konyhára és egy kivételesen tágas nappalira oszlik, amely kétségtelenül a bungalow lenyűgöző központi elemét alkotja: egy több mint 60 m²-es, nyitott területkezeti-nappali beépített kandallóval és boltozatos mennyezettel, amely páratlan kifinomult lakókörnyezetet kínál. Beépített konyha, masszív kandalló és egy olajtüzelésű kondenzációs kazán (felújítva 2013-ban), valamint két terasz, vízlhagyító és kényelmesen kialakított padlás is tartozik hozzá. Egy garázs és két kültéri parkolóhely (a garázs előtt) teszi teljessé ezt a rendkívül vonzó ingatlant.

VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Részletes felszereltség

Der großzügige Bungalow befindet sich in bester Wohnlage Neubergs und besticht durch eine Vielzahl exklusiver Wohn- und Ausstattungsdetails:

- * Massivbauweise
- * Erdgeschoss: Ebenerdige ca. 186 m² Wohnfläche
- * wohnlich ausbautes Studiozimmer im Dachgeschoß (Nutzfläche ca. 56 m²)
- * Ruhige Wohnlage
- * Ebenerdiges Wohnen
- * ca. 60 m² großer Wohn-/Essbereich mit integriertem Kaminzimmer
- * Giebelhohe Decke im Wohn-/Essbereich
- * Massiver Kamin
- * Nahezu uneinsehbarer Garten
- * Zwei Terrassen
- * Zwei Tageslicht-Bäder
- * NEU in 2013: Öl-Brennwertheizung
- * Küche mit angrenzendem Vorratsraum
- * Einbauküche inklusive
- * Masterschlafzimmer mit Ankleidezimmer en-suite
- * Entkalkungsanlage
- * Garage
- * Zwei PkW-Stellplätze (vor der Garage)
- * u. v. m.

VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Neuberg liegt im östlichen Rhein-Main-Gebiet und grenzt an die Nachbargemeinden Hammersbach und Ronneburg sowie die Städte Langenselbold, Erlensee und Bruchköbel. Neuberg besteht aus den Ortsteilen Ravolzhausen und Rüdigheim.

Nur wenige Fahrminuten entfernt gewährleisten sehr gute Autobahn-Anbindungen an A45 und A66 schnelle Verbindungen in alle Richtungen des Rhein-Main-Gebietes, beispielsweise nach Frankfurt am Main, Hanau, Gießen und Fulda. Ein breites Angebotsspektrum an Fach- und Allgemeinärzten und allen Schulformen in unmittelbarer Nähe runden die Attraktivität dieses Standortes ab.

VP azonosító: 25084006 - 63543 Neuberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.6.2031.

Endenergiebedarf beträgt 177.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25084006 - 63543 Neuberg

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com