

Büttelborn - Worfelden

Vadonatúj, 3 szobás lakás kiváló energiahatékonysággal, külön bejárattal és erkéllyel

VP azonosító: 25223035



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 367.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

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

VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Áttekintés

VP azonosító	25223035
Hasznos lakótér	ca. 96 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2021

Vételár	367.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Végso energiafogyasztás	23.60 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	20.05.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

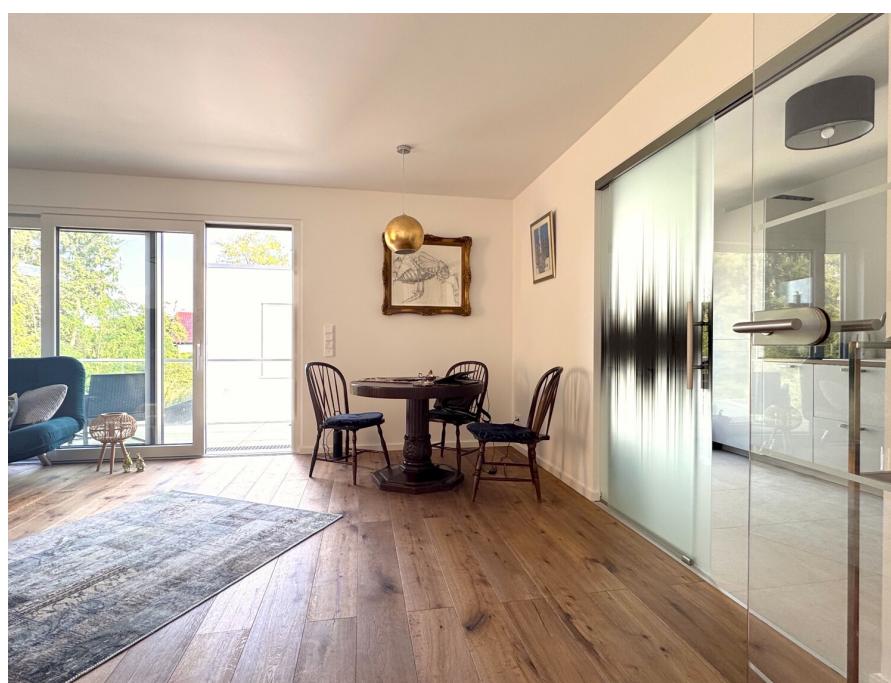
VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Az ingatlan



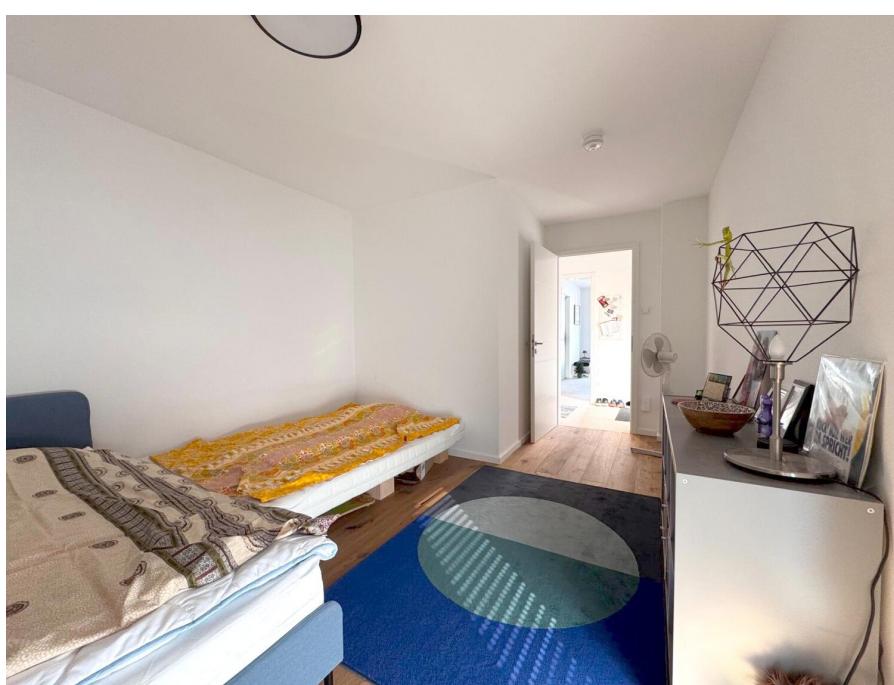
VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Az ingatlan



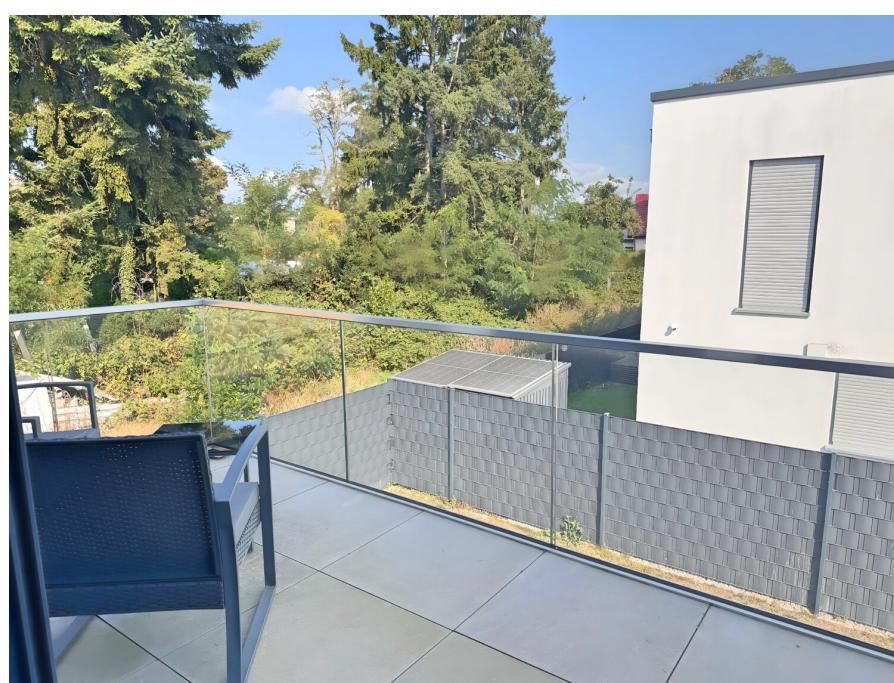
VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Az ingatlan



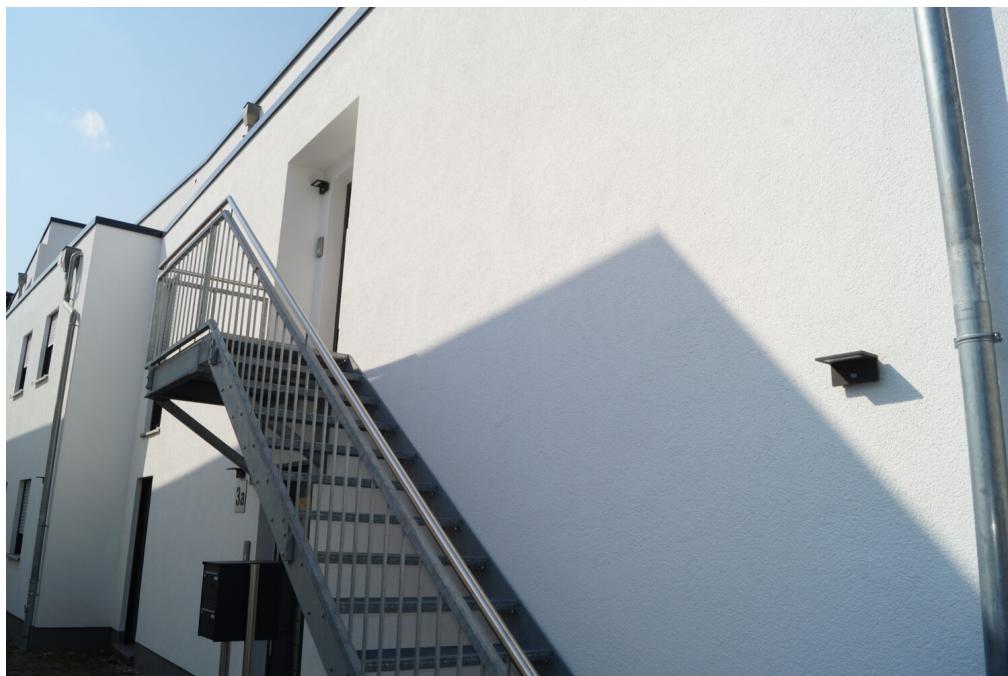
VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Az elso benyomás

Ez a világos, újszerű, 3 szobás lakás lenyugöző minőségi berendezéseivel, jól megtervezett elrendezésével, külön bejáratával és a legmodernebb energiahatékonyságával: teljesen szigetelt, tripla üvegezésű ablakok, hoszivattyú, A+ energiaosztály. Az elegáns tölgyfa padlóval ellátott, nyitott teru nappali és étkezo meleg és hívogató lékgört teremt. A modern, beépített konyha teljesen felszerelt. A természetes fénytel mellett megvilágított fürdőszobában zuhanyzó, fürdőkád és dupla mosdó található; a különálló vendég-WC tovább növeli a kényelmet. Az elektromos redonyök és az egyénileg szabályozható padlófutés minden helyiségben kényelmes életet biztosít. A mosógép és szárítógép csatlakozásával ellátott tárolóhelyiségek, egy további pincehelyiségek és egy napsütötte, zöldre nézo erkély további értéket képvisel. Két földalatti parkolóhely (melyek közül az egyik extra nagy) vásárolható 15 000 euroért. A kínálatot modern videós kaputelefon teszi teljessé. Fontos: Megtekintés csak a pénzbeli bizonylattal vagy a finanszírozási visszaigazolással lehetséges. Kérjük, érdeklodéskor feltétlenül adja meg telefonszámát - a hiányos információkat nem tudjuk figyelembe venni. Foglaljon idopontot most, és gyozodjön meg róla saját szemével!

VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Részletes felszereltség

- * separater Wohnungseingang
- * edle Eichenholzdielen
- * Großformatige Fliesen
- * G - WC
- * elektrische Rollläden
- * hochwertige Einbauküche
- * Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- * Abstellraum mit Anschluss für WM/WT
- * Balkon
- * Kellerraum
- * Videoüberwachung
- * Gegensprechanlage mit Kamera
- * 2 Tiefgaragenstellplätze zu je € 15.000.-- können separat erworben werden.

VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Minden a helyszínről

Büttelborn liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und bietet eine ausgewogene Mischung aus Stadt und Natur. Nicht zuletzt aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur und des breiten Kultur- und Freizeitangebotes bietet Büttelborn Lebensqualität für jede Generation und unterschiedlichste Lebenssituationen. Schulformen jeder Art sind in Büttelborn als auch in Worfelden selbst oder in naher Umgebung schnell erreichbar.

Im alten Stadtkern stehen zahlreiche liebevoll restaurierte Fachwerkgebäude, die, in Kombination mit modernen Gebäuden, ein attraktives und einladendes Stadtbild schaffen. Die ansprechende Naturlandschaft des nordhessischen Rieds zieht Touristen als Ausflugsziel an, die angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen. Weiterhin gelten die großen und gepflegten Golfplätze in unmittelbarer Nähe als beliebter Treffpunkt für Golfsportler des Rhein-Main Gebietes.

Die Nähe zu den Großstädten Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair mit der Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich Ruhe und Natur vor der Haustüre zu genießen.

Deutschlands größter Flughafen Frankfurt am Main ist von überall im Kreis in weniger als 20 Minuten über die Autobahn (A 67) oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Büttelborn gilt als Top Wohnort für Menschen, die gerne zentral und zugleich in einem ruhigen, schön gewachsenen Gebiet leben.

VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.5.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 23.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com