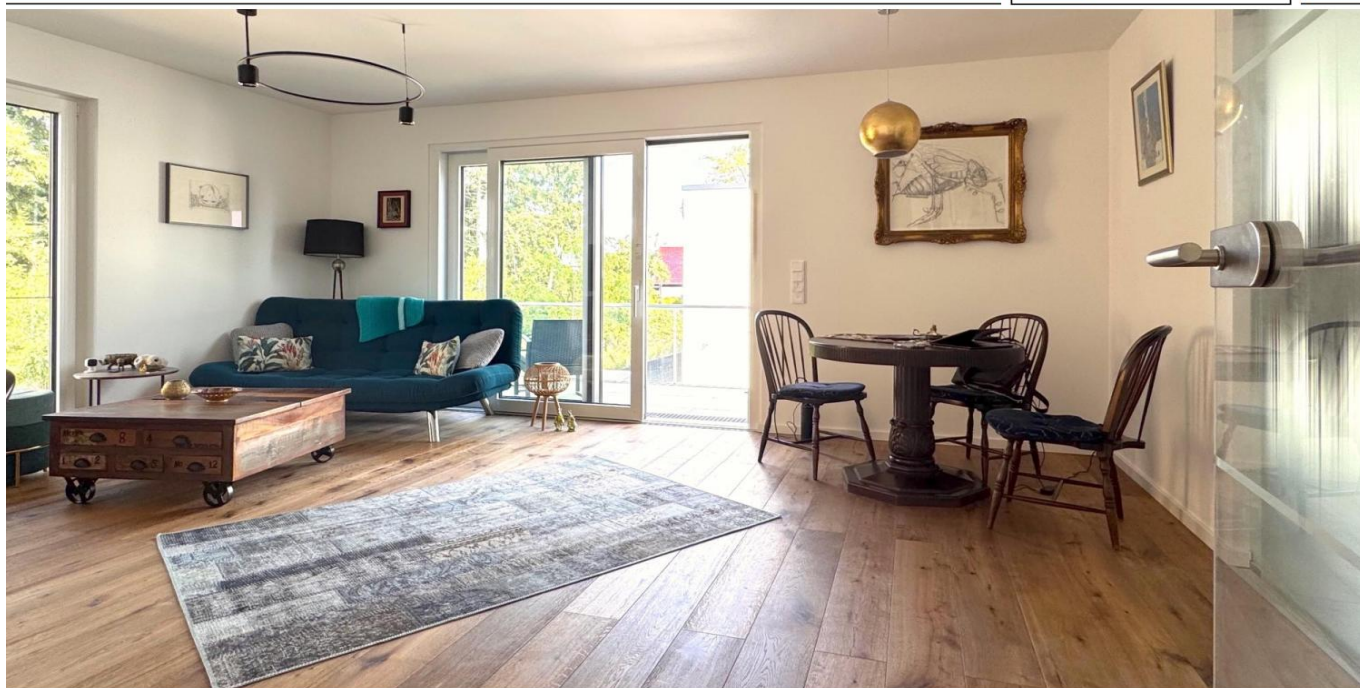


Büttelborn - Worfelden

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

VP azonosító: 25223035



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 367.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első 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 <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	2021

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

VP azonosító: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.05.2030
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	23.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
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 első benyomás

Ez a világos, újszerű, 3 szobás lakás lenyugó minőségű berendezéseivel, jól megtervezett elrendezésével, külön bejáratával és a legmodernebb energiahatékonyságával: teljesen szigetelt, tripla üvegezésű ablakok, szivattyú, A+ energiasztár. Az elegáns tölgyfa padlóval ellátott, nyitott területe nappali és étkező meleg és hívogató légkört teremt. A modern, beépített konyha teljesen felszerelt. A természetes fénnel megvilágított fürdőszobában zuhanyzó, fürdőkád és dupla mosdó található; a különálló vendég-WC tovább növeli a kényelmet. Az elektromos redőnyök és az egyénileg szabályozható padlófűtés minden helyiségben kényelmes életet biztosít. A mosógép és szárítógép csatlakozásával ellátott tárolóhelyiség, egy további pincehelyiség és egy napsütötte, zöldre néző erkély további értéket képvisel. Két földalatti parkolóhely (melyek közül az egyik extra nagy) vásárolható 15 000 euróért. A kínálatot modern videó kaputelefon teszi teljessé. Fontos: Megtekintés csak a pénzügyi bizonylattal vagy a finanszírozási visszaigazolással lehetséges. Kérjük, érdeklődéskor feltétlenül adja meg telefonszámát - a hiányos információkat nem tudjuk figyelembe venni. Foglaljon időpontot most, és győződjön 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 helyszínról

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 Fachwerkbauwerke, 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/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)