

Niddatal / Ilbenstadt

Exkluzív, emelt földszinti lakás Niddatal- Ilbenstadtban

VP azonosító: 25009036



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 720.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 176,33 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25009036
Hasznos lakótér	ca. 176,33 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	2006
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	720.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 11 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.01.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	31.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan



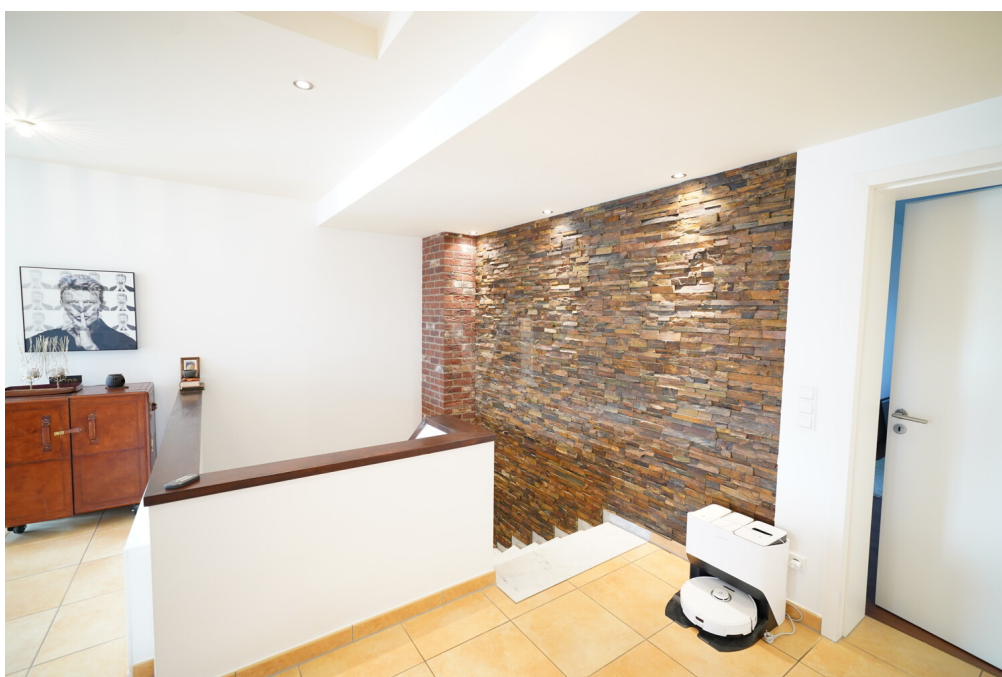
VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan



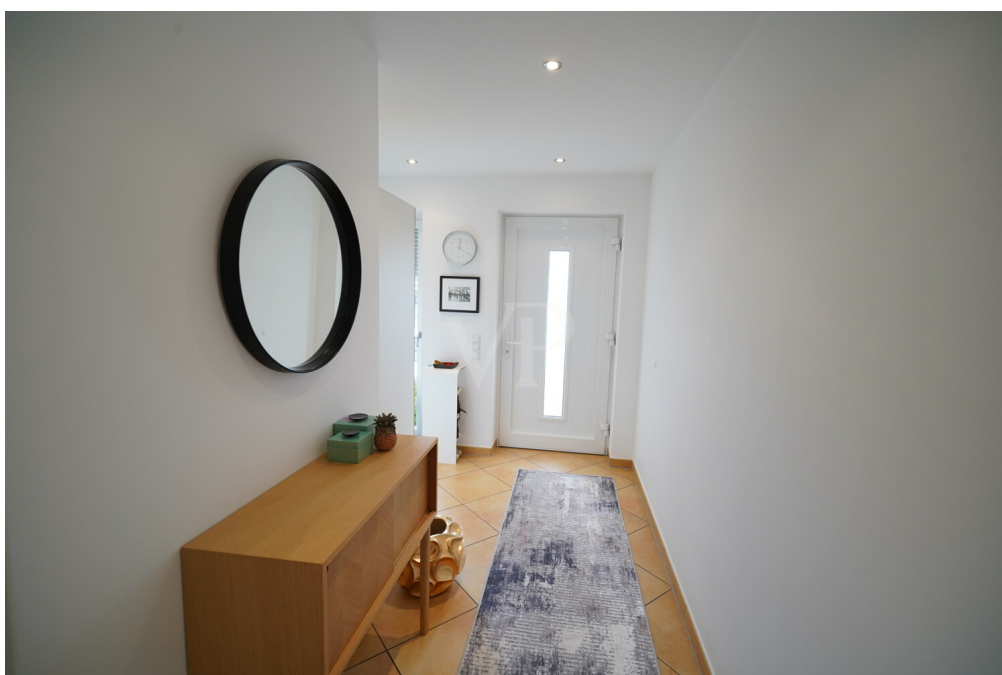
VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Az első benyomás

Ez a tágas, modern lakás körülbelül 176 m² lakóteret kínál, így különösen kényelmes és tekintélyes otthont biztosít. Egy társasház emeletén található, makulátlan állapotban. A bútorok gondosan válogatottak és kiváló minőségűek, elotérbe helyezve a kényelmet és a jólétet. A kétszintes lakás ötvözi egy ház tágas hangulatát egy lakás magánéletével és hatékonyságával. Összesen négy szoba áll rendelkezésre, köztük három hálószoba és három modern fürdőszoba. A lakás szíve a nyitott területek nappali és étkező, amely a padlótól a mennyezetig érő ablakokon keresztül rengeteg természetes fényt kap, és közvetlen teraszkapcsolatot kínál. A konyha modern, beépített konyhával rendelkezik, csúcskategóriás gépekkel, és közvetlen teraszkapcsolatot biztosít – ideális a szabadtéri szórakozáshoz. Különösen figyelemre méltó a fő fürdőszoba, amely pezsgőfürdővel és tágas zuhanyzóval rendelkezik. Az exkluzivitás és a kényelem a belsőépítészeti részleteiben is tükröződik, beleértve a kiváló minőségű padlóburkolatot, a modern világítást és a kényelmes fürdőszobai szerelvényeket. Minden fürdőszoba ízlésesen csempézett, és bőséges tárolóhelyet, valamint futó törölközőszárítót kínál. Az elegáns ázsiai palaburkolat a lépcsőházban feltűnő fókuszpontként szolgál, kiemelve a lakás magas minőségét. A mindennapi életre átgondolt megoldások közé tartozik a közvetlen hozzáférés a mosókonyhához és a két parkolóhely közvetlenül az ajtó előtt, biztosítva a kényelmet és a rövid távolságokat. A szomszédos kert rengeteg helyet kínál – ideális gyermekek számára vagy munka utáni pihenésre. Az ingatlan elhelyezkedése kellemes egyensúlyt kínál a városi szolgáltatások és a nyugodt élet között. A mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, orvosok és a tömegközlekedés is könnyen megközelíthető.

VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Minden a helyszínról

Niddatal-Ilbenstadt liegt im Wetteraukreis in Hessen, verkehrsgünstig an der Bundesstraße B 45 südlich von Friedberg und westlich von Nidderau. Der Stadtteil ist landschaftlich reizvoll an der Nidda gelegen, was ihn für Wanderer und Naturliebhaber attraktiv macht, und bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung:

Die B 45 verläuft direkt südlich von Ilbenstadt.

Die nächste Bahnanbindung nach Frankfurt am Main mit einer Fahrzeit von ca. 40 Minuten ist in Friedberg (ca. 9 km entfernt).

VP azonosító: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 31.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
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: 25009036 - 61194 Niddatal / Ilbenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com