

Langen

Vadonatúj, A energiasztályú maisonette apartman/sorház

VP azonosító: 25004039



VÉTELÁR: 648.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

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

VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Áttekintés

VP azonosító	25004039
Hasznos lakótér	ca. 121 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2017

Vételár	648.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 18 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.11.2027
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	34.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Az ingatlan



VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Az ingatlan



VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Az ingatlan



VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Az ingatlan



VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Az ingatlan



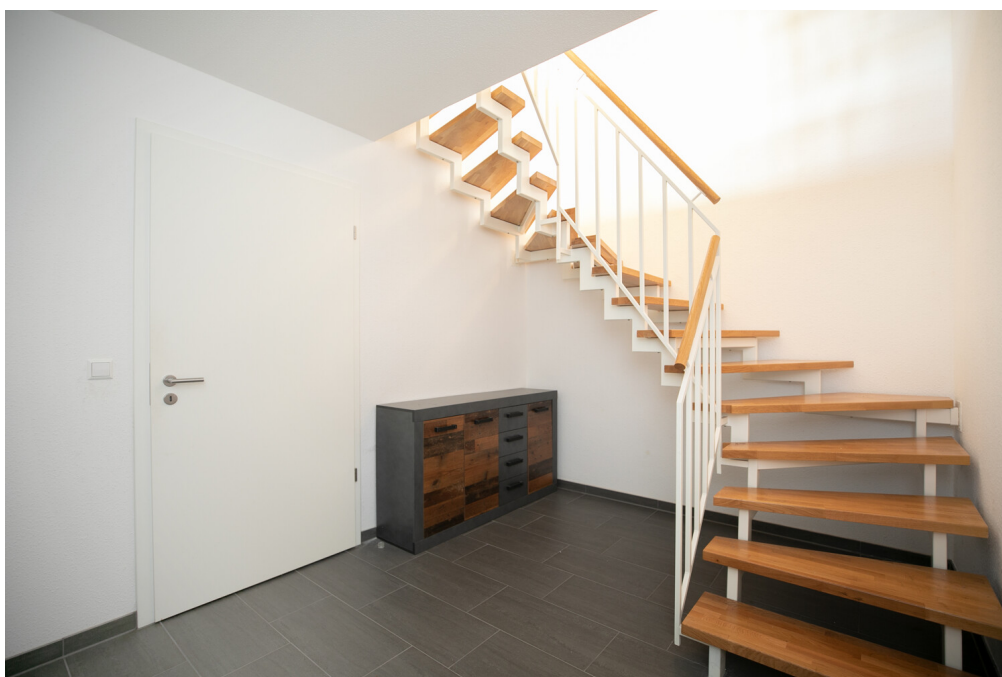
VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Az ingatlan



VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Az ingatlan



VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Az első benyomás

Modern Maisonette Apartman: Energiatudatos Életmód Saját Kerttel. Eladó egy igényesen berendezett, makulátlan állapotú maisonette apartman, körülbelül 121 m² lakóterülettel. Ez a modern ingatlan 2017-ben készült el, és modern passzívház építészeti és kiváló minőségű anyagaival lenyűgöző. A maisonette apartman sorházként néz ki, amely egy jól karbantartott lakóházhoz kapcsolódik. Számos kényelmi szolgáltatás, mint például a külön bejárat, a saját pince, a közvetlen hozzáférés az opcionális földalatti parkolóhelyekhez stb., igazán különleges élménnyé teszi az itt töltött időt. A tágas maisonette két szinten terül el, és összesen négy szobát kínál, köztük három optimálisan arányos hálószobát és egy kényelmes fürdőszobát. A nappali nyitott és áramló alaprajza kellemes térérzetet teremt. A kiváló minőségű berendezések és berendezések a szobák modern, mégis funkcionális kialakításában tükröződnek. A bejárat a tágas és világos nappaliba és étkezőbe vezet, amely közvetlenül a konyhához kapcsolódik. Ez a lakás modern beépített gépekkel van felszerelve, és bőséges teret kínál a kulináris kreativitáshoz. A bejáratnál egy vendég-WC is található. A maisonette teljes területén padlófűtés fokozza a lakhatási kényelmet, otthonos meleget biztosítva, vagy alternatívaként hűtést biztosítva a kellemes beltéri klímáért. Az ingatlan kiemelkedő tulajdonsága az exkluzív kertkapcsolat különleges használati jogokkal, amely magas fokú magánéletet biztosít. Két földalatti parkolóhely vásárolható 50 000 euróért, amelyek kényelmes és biztonságos parkolást biztosítanak járművei számára, és tovább fokozzák az életélményt. A lakás jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező, kiváló infrastruktúrájú helyen található. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és tömegközlekedési kapcsolatok mind a közelben vannak, így az ingatlan különösen vonzó a családok és az ingázók számára. A meglévő jelzáloghitel kedvező feltételekkel átruházható. Ez a maisonette a modern dizájnt ötvözi a kiváló minőségű berendezésekkel és az energiatakarékos lakhatási kényelemmel. Alkalmas mind családok, mind párok számára, akik értékelik a tágas lakóteret és a privát kertet városi környezetben. Ragadja meg a lehetőséget, hogy megismerje ezt a kivételes ingatlant egy személyes megtekintés során. Várjuk érdeklődését, és örömmel adunk további információkat.

VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Részletes felszereltség

- Passivhausbauweise
- Fernwärme
- Energieeffizienzklasse A
- Dreifach-Isolierverglasung
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung, auch als Bodenkühlung nutzbar
- elektrische Rollläden
- Einbauküche
- Terrasse
- Gartennutzung
- Kellerraum mit direktem Zugang zur Tiefgarage in die private Parkbucht mit direktem und unmittelbarem Zugang zur Immobilie.
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne u. Dusche
- Gäste-WC
- optional zwei Tiefgaragenstellplätze

VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

Minden a helyszínról

Langen liegt ca. 15 km südlich von Frankfurt und zählt ca. 37.000 Einwohner. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Acht Kindergärten, fünf Grundschulen und alle weiteren Schulformen einschließlich einer Musikschule sind vorhanden. Die Einkaufsstruktur ist mit vielen kleinen Fachgeschäften, Kaufhäusern und einer nahen starken „grünen Wiese“ im Laufe der Jahre bestens gewachsen. Dies gilt auch für die ärztliche Versorgung.

Von Langen aus sind die Autobahnen A 5, A661 und A 3, die Bundesstraßen B3 und B 486 und damit das Frankfurter Kreuz und der Frankfurter Flughafen (15 km) schnell zu erreichen. Die S-Bahn fährt im Taktverkehr nach Frankfurt und Darmstadt.

VP azonosító: 25004039 - 63225 Langen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.11.2027.

Endenergiebedarf beträgt 34.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

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: 25004039 - 63225 Langen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com