

Egelsbach

Exkluzív élet Egelsbachban: Design, minőség és kiváló elhelyezkedés egyesülve

VP azonosító: 24004050



VÉTELÁR: 1.099.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 216,07 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 468 m²

VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

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

VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Áttekintés

VP azonosító	24004050
Hasznos lakótér	ca. 216,07 m ²
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2011
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.099.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Végso energiafogyasztás	66.40 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	17.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Az ingatlan



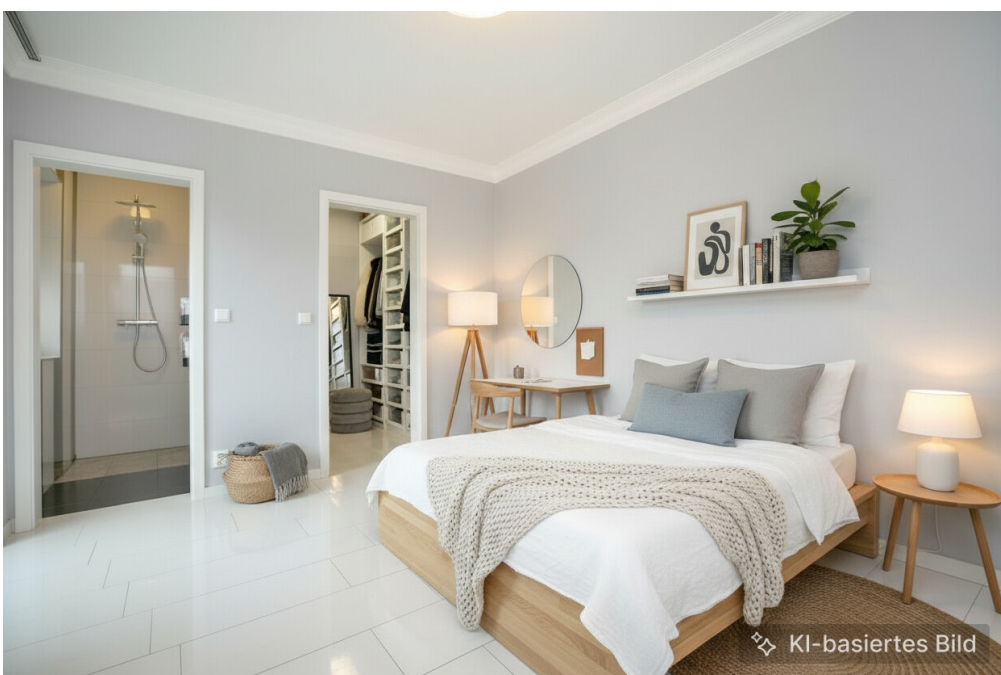
VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Az ingatlan



KI-basiertes Bild

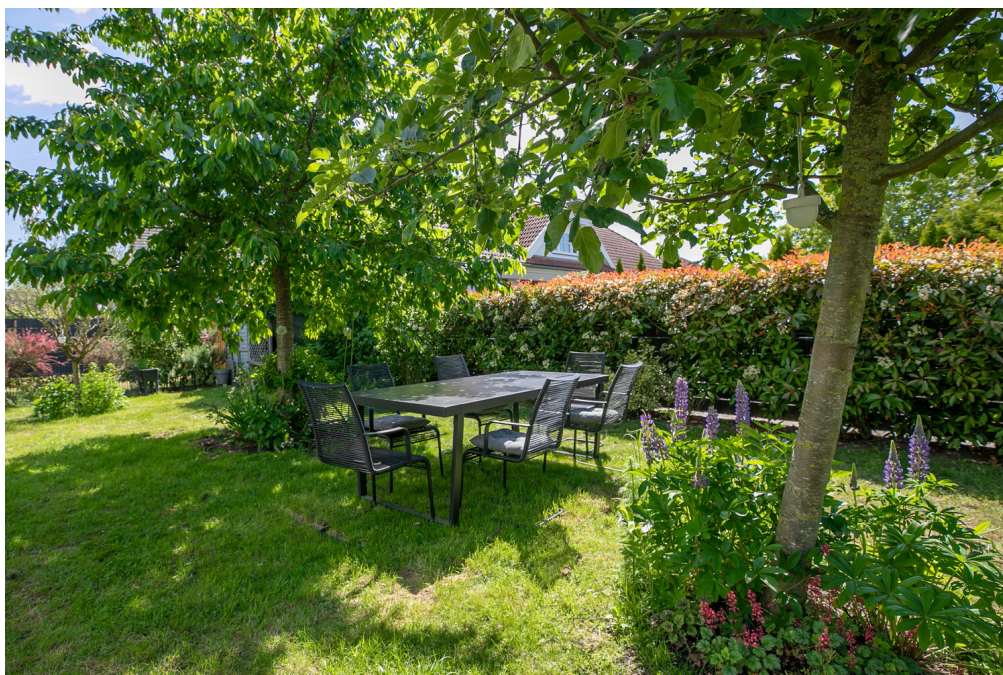
VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Az első benyomás

A 2011-ben épült családi ház kiváló minőségű berendezéseivel és tágas lakóterével lenyugózó – ideális a stílust és a kényelmet értékelő családok számára. Az elszoba harmonikus hangulattal fogadja Önt, és első pillantást vet a ház tágas elrendezésére, amely egészen a kertig nyúlik. A nagyméretű étkezős konyha tökéletesen alkalmas családi életre, és bőséges helyet kínál a kényelmes reggelikhez vagy az esti közös főzéshez. Az étkező barátságos összefüggésekre és stílusos vacsorákra csábít, mivel itt még a nagy étkezőasztalok is könnyedén elférnek. Igazi fénypont a lenyugózó nappali: nyitott mennyezetével tágasság és szabadság érzetét kelti, egyedi hangulatot teremtve. A szoba nyitottsága és különleges bája teszi a ház szívévé. Szintén a földszinten található egy külön vendégszoba saját zuhanyzóval – ideális látogatók számára vagy a családtagok pihenőhelyül. Az emeleten három hálószoba található, amelyek közül az egyik a fő hálószoba saját fürdőszobával és hozzá tartozó gardróboszával. Egy másik nagy fürdőszoba kényelmet és luxusfelszereltséget kínál. A padlást később átalakították, és nyitott stúdió kialakításának köszönhetően különösen sokoldalú: akár hálószobaként, irodaként vagy vendégszobaként – a lehetőségek végtelenek. Az alagsorban található, kényelmesen berendezett, körülbelül 40 m²-es helyiség számos felhasználási lehetőséget kínál. Tökéletes a zavartalan munkavégzéshez, vagy játszótérként a gyerekek számára, ahol Lego várak egy ideig megállhat. A modern technológia teszi teljessé a csomagot: egy hatékony levegő-víz hőszivattyú gondoskodik a kortárs energiaegyensúlyról és a jövőbiztos fűtéstechnológiáról. Egy ház, amely minden kívánnivalót maga után hagy, és ahol az egész család jól érezheti magát – Egelsbach egyik legkeresettebb lakóövezetében!

VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Részletes felszereltség

- glänzende Feinsteinzeugfliesen
- Granittreppen
- bodentiefe Fenster
- Einbauküche
- Kamin
- drei Bäder
- Galerie
- ausgebauter Dachboden
- Terrasse
- zwei KFZ-Stellplätze

VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

Minden a helyszínrol

Egelsbach liegt sehr verkehrsgünstig und verfügt über einen direkten Autobahnanschluss zur A 661. Im nahe gelegenen Ortskern von Egelsbach gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés. Kindergärten, Schulen und diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Von der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet und der guten Verkehrsanbindung profitiert die Gemeinde. Sie ist über die Trasse Main-Neckar-Eisenbahn auf dem Abschnitt Frankfurt–Darmstadt an das Netz der S-Bahn Rhein-Main angeschlossen. Direkt an der Bundesautobahn A661 und der Bundesautobahn A5 gelegen, ist der Flughafen Frankfurt mit dem Frankfurter Kreuz in kurzer Zeit zu erreichen.

VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 66.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

VP azonosító: 24004050 - 63329 Egelsbach

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