

Rödermark / Ober-Roden

Családbarát sorház Ober-Rodenben/Breidertben

VP azonosító: 25004063



VÉTELÁR: 519.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 163 m²

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

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

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Áttekintés

VP azonosító	25004063	Vételár	519.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 140 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2020
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1989		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	60.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	19.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

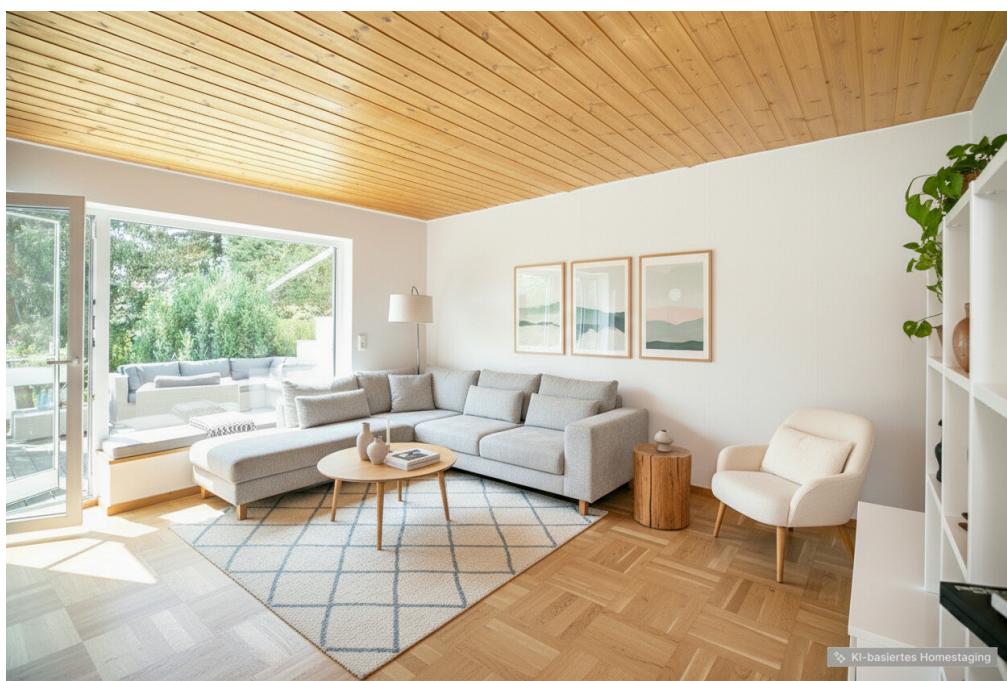
VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Az ingatlan



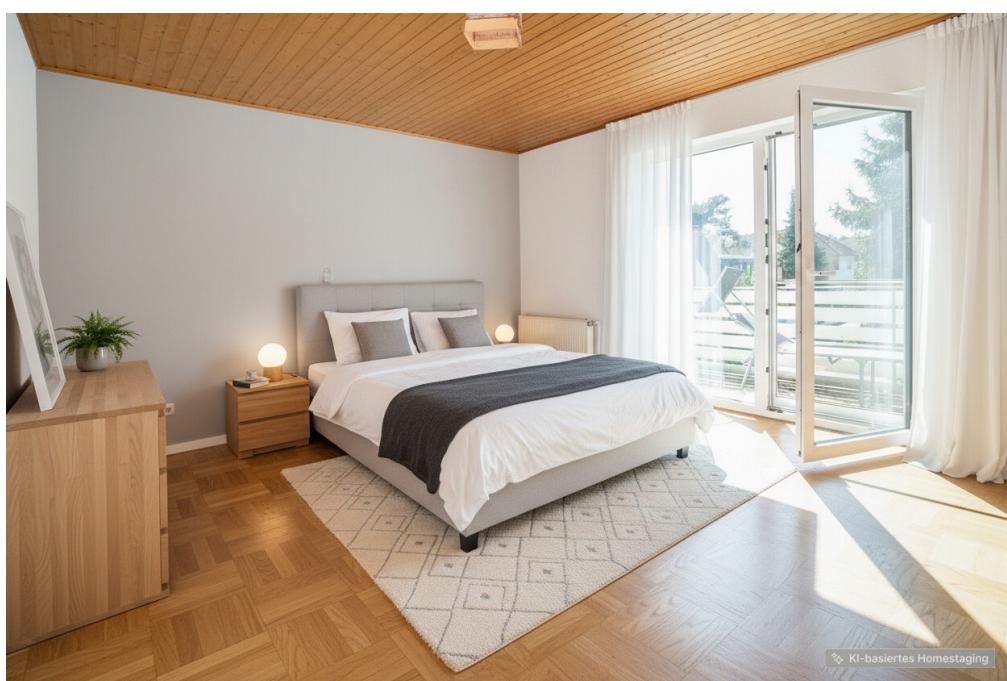
VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

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: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Az elso benyomás

Ez a sorház Rödermark Ober-Roden egyik legkeresettebb részén, a Breidert kerületben található, egy csendes lakóutcában, egy zsákutca végén. Számos üzlet, orvosi rendelő és az Ober-Roden S-Bahn állomás mind könnyen megközelíthető gyalogosan. Az óvoda körülbelül négy percre, az új általános iskola pedig mindössze egy percre található. A sorház tipikus elrendezésű. A földszintre egy eloszobán keresztül juthatunk be, amely a nappali/étkezobe vezet, ahonnan a nagy teraszra és kertre lehet kijutni. A terasz és a kert délnyugati fekvésű, így estig is sok napsütést biztosít. Az étkezobolt a félig nyitott konyhába jutunk, amely a házban marad. Egy nagy, padlótól a mennyezetig éro ablak, amely a kertre néz, és a hozzá tartozó üvegajtó boséges természetes fényt biztosít a lakótérben. A fatüzelésű kályha futobetéttel kellemes meleget biztosít a hidegebb hónapokban. A földszinten található még egy ruhatár és egy vendég WC is. Az emeleten két hálószoba és egy káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdoszoba található. További két hálószoba található az átalakított padláson. A tetötérben található két nagyméretű ablak nemcsak a lakóteret növeli, hanem rengeteg természetes fényt is biztosít. Az alagsorban két tárolóhelyiség és egy kis háztartási helyiséget található mosókonyhával. A ház előtt egy parkolóhely található. Örömmel adunk részletesebb információkat erről a családbarát sorhásról a népszerű Ober-Roden Breidert kerületben.

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Részletes felszereltség

- Einbauküche Bulthaup
- Gäste-WC
- Kaminofen
- Tageslichtbadzimmer
- Große Terrasse in süd-westlicher Ausrichtung
- Mit Gauben ausgebautes Dachgeschoss
- Ein PKW-Stellplatz
- Kellerräume

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

Minden a helyszínrol

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt.

In 20 Autominuten ist man in Frankfurt-City oder am Frankfurter Flughafen. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Bus- (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder S-Bahnverbindungen (S 1). Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com