

Rödermark / Ober-Roden

Családbarát sorház Ober-Rodenben/Breidertben

VP azonosító: 25004063



VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 163 m²



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



Áttekintés

VP azonosító	25004063
Hasznos lakótér	ca. 140 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1989
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	529.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	60.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	В
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989













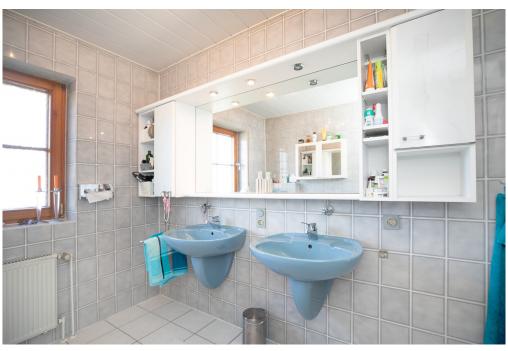
































Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.:06103 - 48 62 90

www.von-poll.com



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 rendelo és az Ober-Roden S-Bahn állomás mind könnyen megközelítheto gyalogosan. Az óvoda körülbelül négy percre, az új általános iskola pedig mindössze egy percre található. A sorház tipikus elrendezésu. 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 fekvésu, így estig is sok napsütést biztosít. Az étkezobol 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 fatüzelésu 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 tetotérben található két nagyméretu ablak nemcsak a lakóteret növeli, hanem rengeteg természetes fényt is biztosít. Az alagsorban két tárolóhelyiség és egy kis háztartási helyiség található mosókonyhával. A ház elott egy parkolóhely található. Örömmel adunk részletesebb információkat errol a családbarát sorházról a népszeru Ober-Roden Breidert kerületben.



Részletes felszereltség

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



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.



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 It. 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 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 Handelsregisterauszugs, 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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com