

Langen

Vonzó városi apartman különálló bónusz szobával (10 m²)

VP azonosító: 25004052



VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 44,5 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

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

VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

Áttekintés

VP azonosító	25004052
Hasznos lakótér	ca. 44,5 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	229.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.09.2035
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	116.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

Az ingatlan



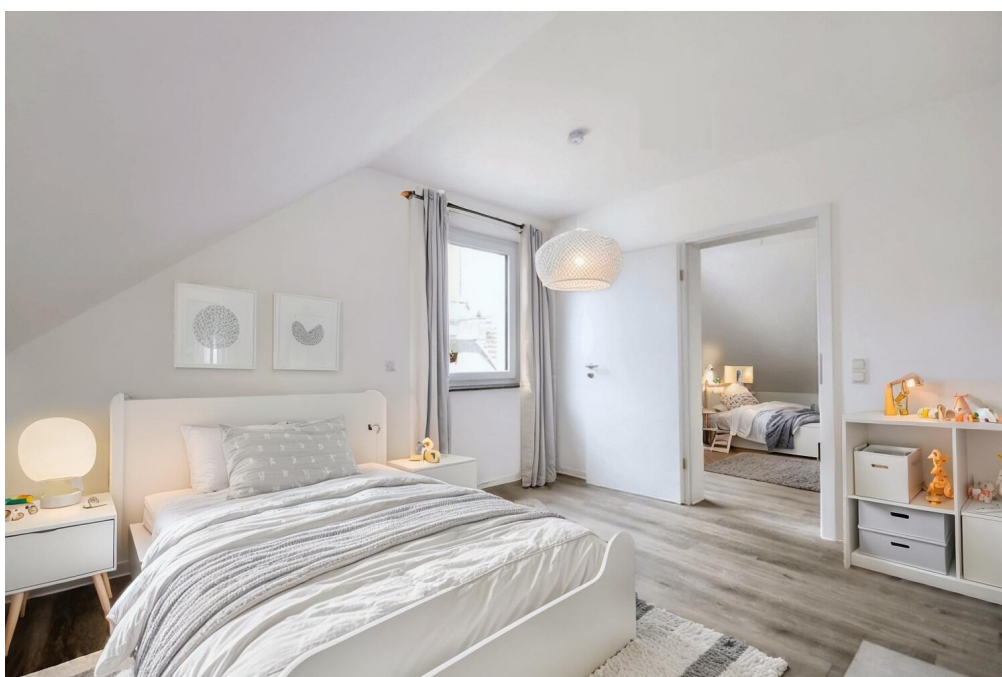
VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

Az ingatlan



VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

Az ingatlan



VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

Az ingatlan



VP azonosító: 25004052 - 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.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

Az első benyomás

Ez a soha nem lakott, újszerű, 2-3 szobás penthouse lakás egy jól karbantartott, 5 lakásos épületben található, Langen központi részén, közvetlenül a népszerű Bahnstraßen. Üzletek, kávézók, tömegközlekedés és minden, ami a mindennapi szükségletek kielégítésére szükséges, közvetlenül a küszöbön található. A lakásban egy nyitott teru nappali/étkező található beépített konyhával és egy napos erkélyre való kijáráttal. A konyhai csatlakozók már rendelkezésre állnak. A fürdőszobában kád és természetes fény található. Van egy kis tárolóhelyiség mosógép-csatlakozóval és egy csendes hálószoba is. Különleges bónusz a kb. 10 m²-es további szoba, amely kizárólag az Ön rendelkezésére áll – ideális dolgozószobának, vendégszobának, gyerekszobának vagy hobbiszobának. A privát pince további tárolóhelyet biztosít. Két parkolóhely is tartozik az udvarban, így kényelmes parkolást biztosít közvetlenül az épület mellett.

VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

Részletes felszereltség

- Offener Wohn-/Essbereich mit Balkon
- Tageslichtbad mit Wanne
- Schlafzimmer und ein vielseitig nutzbares Sondernutzungszimmer.
- Ein kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.
- Zwei Stellplätze sind inklusive.
- Kellerraumverschlag
- Vinylboden und Fliesen
- Zentrale Lage mit idealer Infrastruktur.

VP azonosító: 25004052 - 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, A 661 und A 3, die Bundesstraßen B 3 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: 25004052 - 63225 Langen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 116.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25004052 - 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