

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

Áttekintés

VP azonosító	25004052	Vételár	229.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 44,5 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Felszereltség	Erkély
Hálószobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2019		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	fa	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.09.2035	Teljes energiaigény	116.40 kWh/m ² a
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint		2018	

VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

Az ingatlan



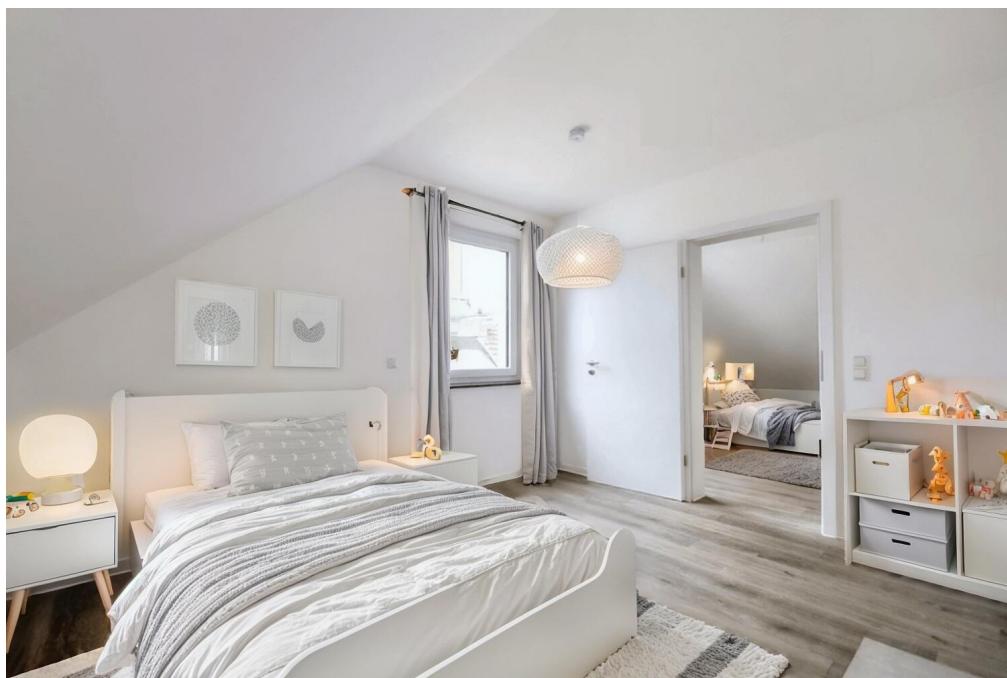
VP azonosító: 25004052 - 63225 Langen

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

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: 25004052 - 63225 Langen

Az elso 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 Bahnstraße-n. Üzletek, kávézók, tömegközlekedés és minden, ami a minden nap 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 fürdoszobában kád és természetes fény található. Van egy kis tárolóhelyiségek mosogató-csatlakozóval és egy csendes hálószoba is. Különleges bónusz a kb. 10 m²-es további szoba, amely kizártlag 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 helyszínről

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: 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 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.

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com