

Rödermark – Ober-Roden

Sokoldalúan felhasználható 1-3 lakásos családi ház, jól karbantartott állapotban

VP azonosító: 25004059



VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 225 m²

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Áttekintés

VP azonosító	25004059	Vételár	549.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 150 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2019
Szobák	9	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Hasznos terület	ca. 50 m ²
Építés éve	1926	Felszereltség	Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	259.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.08.2034	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1927

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan



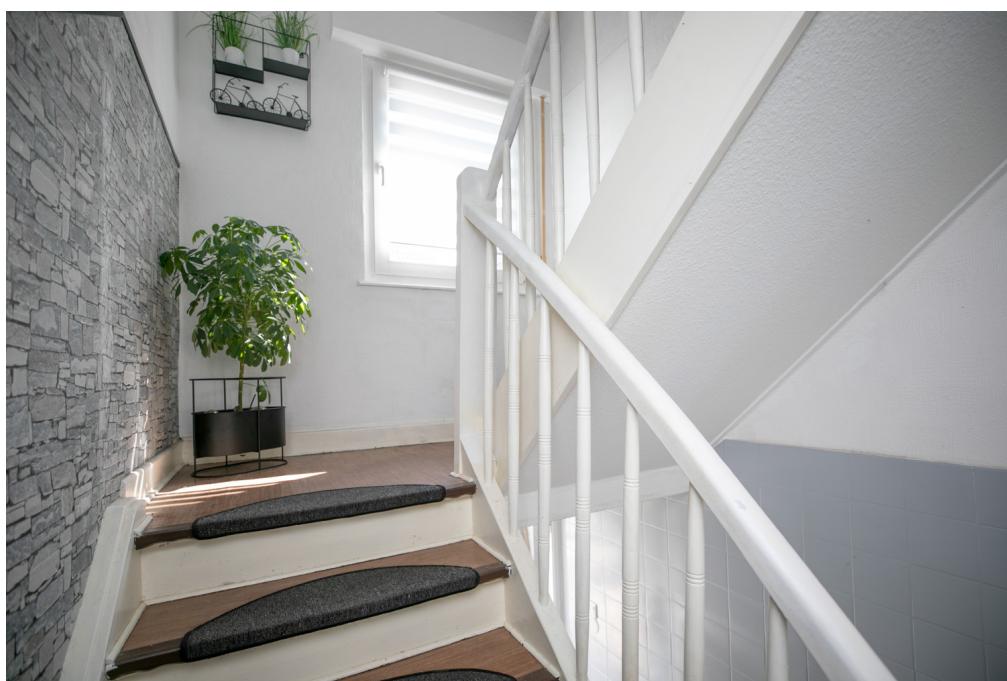
VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan



VP azonosító: 25004059 - 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: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az elso benyomás

Ez a bájos és jól karbantartott háromlakásos ház Oberroden szívében, csendes helyen található. Az S-Bahn (elovárosi vasút) állomás és számos üzlet mindössze 3 perc sétára található a minden nap szükségletek kielégítésére. Az ingatlan három független apartmanból áll, amelyek számos lehetőséget kínálnak, mint például többgenerációs együttélés, saját lakás egy nagyobb család számára, vagy akár a lakás és a bérlet kombinációja (pl. a tetötéri lakás). minden emelethez saját konyha és fürdoszoba tartozik. Az elrendezés a következő: Földszint: Négy szoba, konyha, eloszoba és fürdoszoba; Elso emelet: Hárrom szoba, konyha, eloszoba és fürdoszoba; Tetötér: Két szoba, konyha, eloszoba és fürdoszoba. A nyári hónapokban a félreeső udvar boséges helyet biztosít a pihenésre, grillezésre, valamint a családdal és barátokkal való társasági életre. Az udvar szépen parkosított, változatos virágokkal és növényekkel, és könnyen karbantartható. Egy kis melléképület további tárolóhelyet kínál kerti bútoroknak és kerékpároknak. Az ingatlanon egy garázs és egy parkolóhely a garázs előtt is található. Örömmel adunk további információkat erről a bájos és jól karbantartott ingatlanról Oberroden szívében.

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Részletes felszereltség

- Drei Wohneinheiten mit jeweils eigener Küche und Tageslichtbad
- Liebevoll angelegter Innenhof
- Kleines Nebengebäude als Stauraum und Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Garage und Stellplatz (im Angebotspreis enthalten)

VP azonosító: 25004059 - 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: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 259.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25004059 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com