Kriftel – Kriftel

Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Hof und Garten

VP azonosító: 24082035

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 660.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 199,55 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 365 m^2

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Áttekintés

VP azonosító	24082035
Hasznos lakótér	ca. 199,55 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	10
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1950
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	660.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernizálás / Felújítás	2017
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	393.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Az ingatlan

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Az ingatlan

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Az ingatlan

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Az ingatlan

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Az ingatlan

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Az ingatlan

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

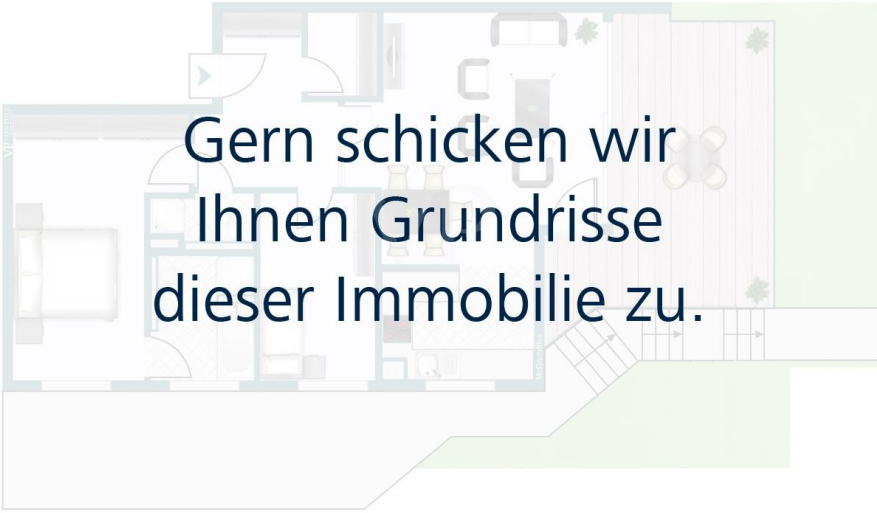
Az ingatlan

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/hofheim

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

IHRE BESTE LAGE

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/hofheim

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Az els? benyomás

Das zweistöckige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 befindet sich auf einem ca. 365 m² großen Grundstück und bietet zusammen mit dem nachträglich angebrachtem Anbau eine Wohnfläche von ca. 200 m². Das Haus ist in zwei getrennte Wohnungen aufgeteilt und verfügt über insgesamt 10 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, 2 Küchen und 2 Badezimmer. Zudem gibt es einen großen Balkon, sowie einen extra Raum zum Wäschetrocknen und Pflanzenüberwinterung. In den vergangenen Jahren wurden immer wieder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den Wohnkomfort zu verbessern. Der gegenwärtige Energieverbrauch beträgt 132,8 kWh, was einer Energieeffizienz E entspricht. Aus diesem Haus kann ein gemütliches Zuhause für eine Familie, die viel Platz benötigt, entstehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet. Der große Hof-Gartenbereich ist perfekt, um Zeit mit der Familie im Freien zu verbringen.

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Részletes felszereltség

- Ein Garagenstellplatz
- Zwei Außenstellplätze
- Terrasse
- Garten
- Balkon
- Einbauküchen
- Tageslichtbäder

Sanierungen vollständig:
2009:
Elektrik im Erdgeschoss erneuert (außer im hinteren Zimmer und Bad), Sicherungskasten, WC, Spülbecken, Hebeanlage, Wohnungseingangstür erneuert + versetzt, Wohnzimmerfenster + Rollläden, Heizkörper in hinteren Zimmern, Einbauküche, Garage neu verkabelt mit 2 Stromkreisen und Sat TV
2010:
Außenbereich neu angelegt + gepflastert + Abwasserrohre/ Kanal neu, Zaun + Einfahrtstore, Vordach + Haustür
2011:
Schlafzimmerfenster + Rollläden, Gasdurchlauferhitzer Bad im Erdgeschoss
2015:
Elektrik Obergeschoss (außer Bad), Sicherungskasten, Laminat, Einbauküche + PVC, Heizung inkl. Kamin + neue Leitungen und Heizkörpern im OG
2017:
Flachdach + Dachrinnen und Ablaufrohre

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Minden a helyszínr?l

Die Stadt Kriftel liegt ca. 18 km westlich von der Frankfurter City. Die Gemeinde ist mit den Nachbarstädten Hofheim und Hattersheim sehr verbunden. Der Schwarzbach durchzieht malerisch den südlichen Teil des Hauptortes Kriftel. Im Ortskern, um die Kirche und entlang der Frankfurter Straße finden Sie gute Einkaufmöglichkeiten. Das Gesamtbild wird bestimmt durch Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser. In Kriftel gibt es fünf Kindergärten und einen Montessori-Kindergarten, eine Grundschule, eine Gesamtschule sowie eine Berufliche Schule. Des Weiteren befindet sich in ca. 3 km Entfernung die internationale Schule Frankfurt-Sindlingen. Kriftel bietet eine optimale Verkehrsanbindung durch die S-Bahn (S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach oder mit dem Auto (A66/A3/A5) nach Frankfurt, Wiesbaden und auch zum Flughafen Frankfurt am Main.Die Stadt Kriftel liegt ca. 18 km westlich von der Frankfurter City. Die Gemeinde ist mit den Nachbarstädten Hofheim und Hattersheim sehr verbunden. Der Schwarzbach durchzieht malerisch den südlichen Teil des Hauptortes Kriftel. Im Ortskern, um die Kirche und entlang der Frankfurter Straße finden Sie gute Einkaufmöglichkeiten. Das Gesamtbild wird bestimmt durch Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser. In Kriftel gibt es fünf Kindergärten und einen Montessori-Kindergarten, eine Grundschule, eine Gesamtschule sowie eine Berufliche Schule. Des Weiteren befindet sich in ca. 3 km Entfernung die internationale Schule Frankfurt-Sindlingen. Kriftel bietet eine optimale Verkehrsanbindung durch die S-Bahn (S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach oder mit dem Auto (A66/A3/A5) nach Frankfurt, Wiesbaden und auch zum Flughafen Frankfurt am Main.

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 393.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

VP azonosító: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com