

Hattersheim

## Gyönyörű 3 szobás lakás csendes helyen

VP azonosító: 25082083



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90,24 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim

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

VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Áttekintés

VP azonosító	25082083
Hasznos lakótér	ca. 90,24 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	398.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.08.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Az ingatlan

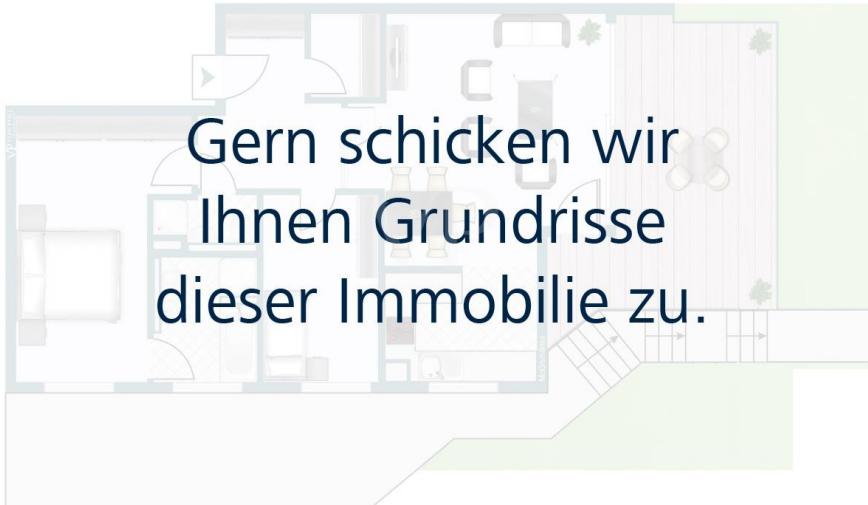


VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/hofheim](http://www.von-poll.com/hofheim)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com/hofheim)

VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Az ingatlan

IHRE BESTE LAGE

VP 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  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/hofheim](http://www.von-poll.com/hofheim)

**VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim**

## Az elso benyomás

A 2019-ben teljesen felújított, elso emeleti lakás kiváló állapotban van. Kiemelkedő tulajdonsága a tágas eloszoba, ahonnan közvetlenül bejut minden szobába, az üvegajtókon keresztül pedig rengeteg természetes fény jut be. A nagy nappali/étkezo, ahonnan közvetlenül az erkélyre juthatunk, rengeteg helyet kínál a pihenéshez. A lakásban egy 21 m<sup>2</sup>-es hálószoba is található. Egy további szoba elegendő helyet biztosít vendégek vagy dolgozószoba számára. A modern, zuhanykabinos fürdoszoba is része ennek a modern lakásnak. A Nolte szekrényekkel és Siemens gépekkel felszerelt különálló konyha kivételesen praktikus. minden ablak elektromos redonnyel van felszerelve. Az alagsorban egy tágas mosókonyha mellett egy tárolóhelyiségek is található a nem minden nap holmik számára. Az épület előtt közvetlenül található kültéri parkolóhely teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Ha érdeklodik, kérjük, adja meg elérhetőségeit, beleérte telefonszámát és e-mail címét is.

VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Részletes felszereltség

- Helle Räume
- Großzügig geschnittener Wohnbereich
- Tageslichtbad
- Einbauküche Nolte, Geräte von Siemens 2019
- Sanierung inkl. Wasser- und Elektroleitungen in 2019
- Balkonsanierung 2017
- Fussböden mit Parkett und Fliesen 2019
- Elektrische Rollläden
- 1 Kellerraum
- Außenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)

**VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim**

## Minden a helyszínrol

Hattersheim befindet sich inmitten des Rhein-Main-Gebietes im wohlhabenden Main-Taunus-Kreis zwischen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz.

Der Wohnort verbindet in idealer Weise dörflichen Charakter mit Zentralität.

Kindergärten, vier Grundschulen sowie eine Gesamtschule befinden sich vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die angrenzenden Mainwiesen, der historische Ortskern und die umliegenden Felder werden von Familien, Radfahrern und Joggern gleichermaßen geschätzt und garantieren einen hohen Freizeitwert.

Die Autobahnen A66, A3 und A5, der Flughafen Frankfurt am Main, als auch der Industriepark Höchst sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet zusätzlich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes.

**VP azonosító: 25082083 - 65795 Hattersheim**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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: 25082083 - 65795 Hattersheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)