

Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Jól megtervezett 3 szobás lakás

VP azonosító: 25082159



BÉRLETI DÍJ: 950 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82,34 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

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

VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Áttekintés

VP azonosító	25082159
Hasznos lakótér	ca. 82,34 m ²
Emelet	3
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	950 EUR
További költségek	320 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.03.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	106.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

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/bad-soden

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.: 06196 - 64 03 90 0

VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, azonnal költözhető 3 szobás lakás határozott idejű bérleti szerződéssel kiadó 2027. december 31-ig. Különösen alkalmas párok vagy kis családok számára. A privát részben két hálószoba és egy természetes fénnel megvilágított fürdőszoba található, amelyet egy praktikus tetőablak tesz még világosabbá és tágasabbá, így tágasabbá és kényelmesebbé válik a lakás. A különálló vendég-WC további kényelmet biztosít. A lakás szíve a világos nappali, amely magában foglal egy hívogató étkezőt, ahonnan közvetlenül elérhető a nyitott konyha. Ez a rész is rengeteg természetes fénnel teli, és tökéletes hely a család és a barátok fogadására. A kiváló minőségű laminált padló meleg és hívogató hangulatot teremt a nappaliban, míg a konyha tartós vinil padlóval van felszerelve. A fürdőszobákban található csempek idetállóak és könnyen tisztíthatók. A beépített kandalló melegséget és otthonosságot kölcsönöz a nappalinak, tökéletes a pihentető estékhez. A déli fekvésű erkély lehetővé teszi a lakók számára, hogy privát módon élvezzék a napsütést. A lakáshoz tartozik egy saját, tágas pince és egy padlás is, amely a lakásból is megközelíthető. A jármű számára kültéri parkolóhely áll rendelkezésre. A jól karbantartott ingatlanhoz tartozik egy mosókonyha és egy kerékpártároló is, ami tovább növeli a lakás praktikusságát. További előnye a központi elhelyezkedése: Bad Soden városához való közvetlen közelség, valamint a Sulzbach-Nord és Bad Soden S-Bahn állomások könnyű gyalogtávolsága megkülönbözteti ezt a lakást a többi ingatlantól. Örömmel meghívjuk Önt egy megtekintésre, hogy személyesen is bemutassa az ingatlan előnyeit. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és időpont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Részletes felszereltség

- helles Wohnzimmer inklusive Essbereich mit direktem Zugang zur offenen Küche
- komfortables Schlafzimmer
- Kinder- oder Arbeitszimmer
- Tageslicht-Bad (Lichtkuppel)
- Gäste-WC
- angenehm große Diele
- Fenster erneuert (2019 und 2007)
- Kamin
- südlich ausgerichteter Balkon
- Bodenbeläge: Laminat im Wohnbereich, Vinyl in der Küche und Fliesen im Sanitärbereich
- Spitzboden
- eigener geräumiger Kellerraum
- Außenstellplatz
- Waschkeller und Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- sehr gepflegte Liegenschaft

VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

Minden a helyszínról

Sulzbach liegt zwischen Bad Soden und Frankfurt - Höchst im Vordertaunus. Die ländliche Idylle Sulzbachs mit Feldern und Wiesen wird bestimmt durch die Landwirtschaft, die hier noch sehr ausgeprägt ist. Dennoch sind es nur ca. 15 km in die Frankfurter Innenstadt.

Schulen, Kindergärten, Bürgerzentrum mit Bücherei, das überregional bekannte Einkaufscenter Main-Taunus-Zentrum sowie ein großes Sport- und Freizeitangebot lassen bei der Infrastruktur keine Wünsche offen.

Sulzbach verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen. Die S-Bahn-Linie 3 nach Bad Soden und Darmstadt verbindet Sulzbach neben mehreren Gemeinden im Vordertaunus auch mit der Frankfurter Innenstadt (Messe, Hauptbahnhof, Hauptwache und Konstablerwache), sowie mit Neu-Isenburg, Dreieich und Langen im Kreis Offenbach am Main. Mit dem Auto gelangt man über die A66 schnell auf die A5 und A3. Zum Flughafen benötigt man auf diesem Wege nur 15 Minuten, zum Frankfurter Hauptbahnhof 20 Minuten.

VP azonosító: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 106.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

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: 25082159 - 65843 Sulzbach (Taunus) – Sulzbach

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com