

Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Barrierefreies 1,5-Zimmer-Apartment mit TG- Stellplatz in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25059017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 110.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 30 m² • VANI: 1.5

CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25059017
Superficie netta	ca. 30 m ²
Piano	5
Vani	1.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	110.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Piscina, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	247.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.09.2027	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 06105 - 27 67 98 0

Shop Mörfelden-Walldorf | Ludwigstraße 36 | 64546 Mörfelden-Walldorf | moerfelden.walldorf@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes 1,5-Zimmer-Apartment im 5. Obergeschoss eines im Jahr 1974 erbauten Mehrfamilienhauses. Die barrierefrei zugängliche Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 30 m² und bietet einen durchdachten und funktionalen Grundriss. Fortlaufend modernisiert entspricht sie heutigen Wohnanforderungen. Beim Betreten des Apartments gelangt man in einen hellen, freundlich gestalteten Wohnbereich-/ Essbereich mit offener Küche. Die vorhandene, zeitgemäß ausgestattete Küchenzeile fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Der räumlich separierte Schlafbereich bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Zur Entspannung lädt der nach Süd-West ausgerichtete Balkon in funktionaler Größe und beeindruckendem 180° Fernblick ein.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, gehören ebenfalls zur Wohnung.

Der Gemeinschaft steht das im Haus befindliche und erst kürzlich vollständig renovierte Hallenschwimmbad zur Verfügung.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Wenige Schritte vom Haus entfernt fahren zwei Buslinien direkt zum Flughafen.

Die Kombination aus durchdachter Raumnutzung, moderner Ausstattung und verkehrsgünstiger Lage im Herzen des Rhein-Main Gebiets macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wohnlösung für Senioren, Singles und Pendler. Sie bietet sowohl die Möglichkeit zur Eigennutzung als auch eine interessante Perspektive für Kapitalanleger. Die Immobilie kann kurzfristig freigestellt übergeben werden, auf Wunsch auch vollständig eingerichtet.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Dettagli dei servizi

- gepflegtes 1,5-Zimmer-Apartment
- ruhige Wohnlage
- 5. Obergeschoss
- Kabel-Anschluss mit bis zu 1000 Mbit/s
- Balkon mit Süd-West Ausrichtung und 180° Fernblick
- modernisiertes Duschbad
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- hervorragende Infrastruktur

CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Tutto sulla posizione

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet.

Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badensee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 247.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODICE OGGETTO: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf

Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0

E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com