

Höchst im Odenwald

Vivere in modo esclusivo a Höchst

Codice oggetto: 25177031



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 635.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 951 m²

Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

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

Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25177031
Superficie netta	ca. 149 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	635.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	02.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	143.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



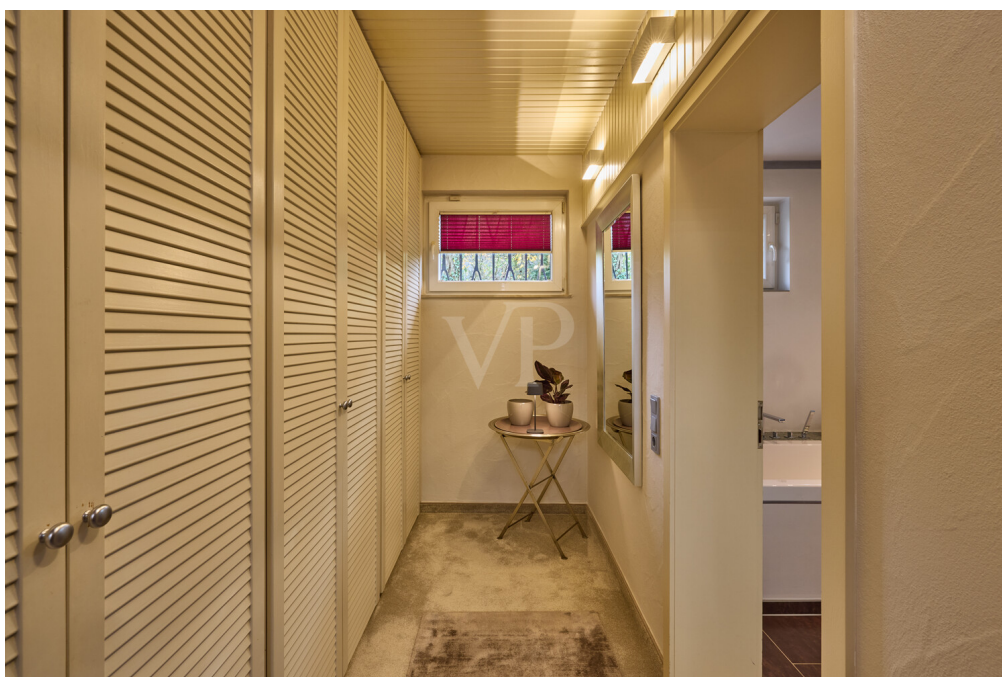
Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

La proprietà



Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Una prima impressione

Benvenuti in questa casa indipendente ben tenuta, che vanta un'ampia superficie abitabile di circa 149 m² e un imponente terreno di circa 951 m². Costruita nel 1974, la proprietà è stata costantemente ristrutturata nel corso degli anni e si presenta ora in ottime condizioni. La combinazione di una posizione tranquilla ma centrale e di finiture di alta qualità rende questa proprietà una scelta interessante per famiglie o coppie che apprezzano lo stile e il comfort. La disposizione è studiata con cura e praticità: sono disponibili un totale di cinque stanze, tra cui tre spaziose camere da letto. Due bagni ristrutturati garantiscono una routine quotidiana fluida, anche per le famiglie più numerose. Entrando in casa, le finiture di alta qualità sono immediatamente evidenti. La nuova moquette è stata installata al piano terra nel 2021, creando un'atmosfera accogliente. La cucina e le altre stanze sono arredate con gusto. Tutti i materiali e gli infissi soddisfano gli standard odierni per finiture di alta qualità. Un moderno impianto di riscaldamento a gasolio (installato nel 2020) combinato con pannelli solari termici fornisce un riscaldamento a risparmio energetico. Ulteriori comfort includono una porta del garage ad azionamento elettrico, che migliora la praticità dell'uso quotidiano. L'illuminazione esterna è stata rinnovata nel 2024, garantendo sicurezza e un aspetto gradevole dopo il tramonto. Sulla terrazza, la tenda da sole a scomparsa elettrica, abbinata a un ombrellone Glatz aggiuntivo, offre una piacevole ombra, ideale per ore di relax con vista sull'ampio e curato giardino. Questo giardino è perfetto per attività ricreative, giardinaggio e gioco. L'eccellente infrastruttura nelle immediate vicinanze consente di raggiungere rapidamente negozi, scuole, asili e mezzi pubblici. Allo stesso tempo, potrete godere di una posizione tranquilla ma centrale, lontano dal trambusto. Con il suo aspetto moderno e curato, le numerose ristrutturazioni e l'ampio terreno, questa proprietà offre le condizioni ideali per una vita confortevole e rilassata. Lasciatevi ispirare dalle numerose possibilità e fissate un appuntamento per una visita. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Dettagli dei servizi

- * Schlafzimmer mit Klimaanlage
- * Parkettboden
- * großzügige Raumaufteilung
- * Solarthermie
- * überdachte Terrasse
- * Freisitz
- * weitläufiges Grundstück mit viel Grün
- * praktisches Gartenhaus
- * Mähroboter
- * großer Keller
- * großzügige Garage und div. Stellplätze

Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Tutto sulla posizione

In ruhiger und zentraler Lage befindet sich das freistehende Einfamilienhaus in Höchst im Odenwald. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Höchst.

Die Gemeinde Höchst mit seinen 8 Ortsteilen hat ca. 10.000 Einwohner. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke und Stadtverwaltung sind vorhanden. Im Sommer sorgt das schöne Schwimmbad in Höchst für eine angenehme Abkühlung. Darmstadt und Frankfurt sind mit der Bahn bestens zu erreichen und mit dem Auto ebenfalls schnell angefahren.

Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 143.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Codice oggetto: 25177031 - 64739 Höchst im Odenwald

Partner di contatto

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

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com