Ober-Ramstadt / Rohrbach

Gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 23005041

PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 62,45 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

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

CODICE OGGETTO: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23005041
Superficie netta	ca. 62,45 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.02.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	C
Consumo energetico	89.60 kWh/m²a

CODICE OGGETTO: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

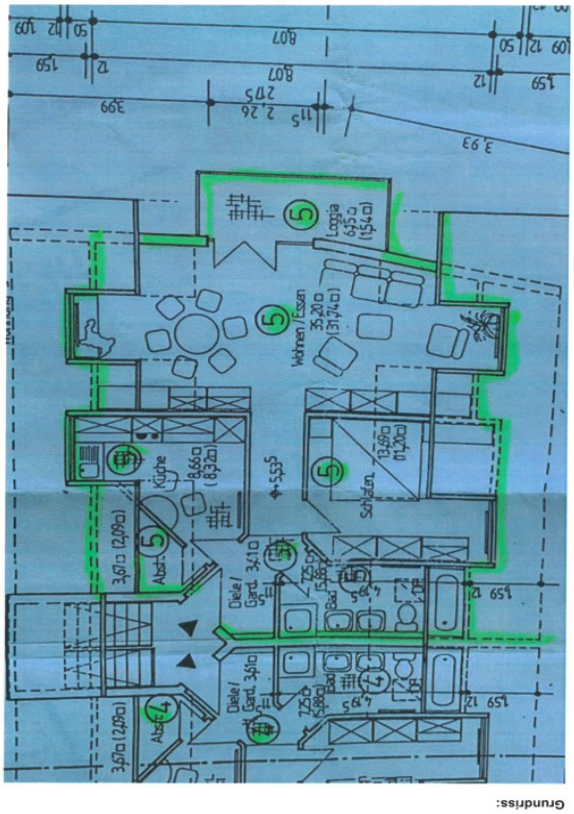
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Una prima impressione

Diese gepflegte vermietete 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in Ober-Ramstadt im Ortsteil Rohrbach und verfügt über einen wunderschönen Balkon mit Blick auf die umliegenden Wiesen und Wälder. Die Wohnung liegt in einem ruhigen und gepflegten 5-Parteienhaus am Ostrand von Ober-Ramstadt und bietet eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, ein Gemeinschaftswaschraum, ein Fahrradkeller sowie ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus. Der Balkon bietet einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen der Natur. Es ist auch möglich, den Garten zu nutzen und die umliegende Landschaft zu erkunden. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Kaltmiete beträgt 500 Euro und die Nebenkosten belaufen sich auf 130 Euro. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 190 Euro. Insgesamt ist diese Wohnung eine attraktive Option für alle, die eine ruhige und gepflegte Wohngegend suchen und die Natur genießen möchten.

CODICE OGGETTO: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Dettagli dei servizi

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Einbauküche
- Hochwertiger Laminatboden im Wohn- und Schlafzimmer
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Innentüren weiß
- Doppelverglaste weiße Kunststoff-Fenster mit Rollläden und Fensterbank aus hellem Marmor

CODICE OGGETTO: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Tutto sulla posizione

Ober-Ramstadt ist eine Stadt in Hessen, etwa 25 Kilometer südlich von Frankfurt am Main. Rohrbach ist ein Stadtteil von Ober-Ramstadt und liegt im Nordosten der Stadt. Die Gegend ist von sanften Hügeln und Wäldern umgeben und bietet eine malerische Landschaft. In Rohrbach gibt es einige Geschäfte, Restaurants und Cafés sowie eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und ein Edeka. Die Stadt ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und verfügt über eine S-Bahn-Station, die eine schnelle Verbindung nach Frankfurt und Darmstadt bietet. Insgesamt ist Ober-Ramstadt / Rohrbach eine ruhige und angenehme Wohngegend mit einer guten Anbindung an größere Städte und eine schöne Umgebung für Outdoor-Aktivitäten.

CODICE OGGETTO: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2028. Endenergiebedarf beträgt 89.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Partner di contatto

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

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39 Darmstadt
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com