

Roßdorf

Casa bifamiliare ben tenuta su un terreno incredibilmente grande

Codice oggetto: 25005057

VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.084 m²

Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

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

Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25005057
Superficie netta	ca. 165 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	145.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	02.07.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

La proprietà



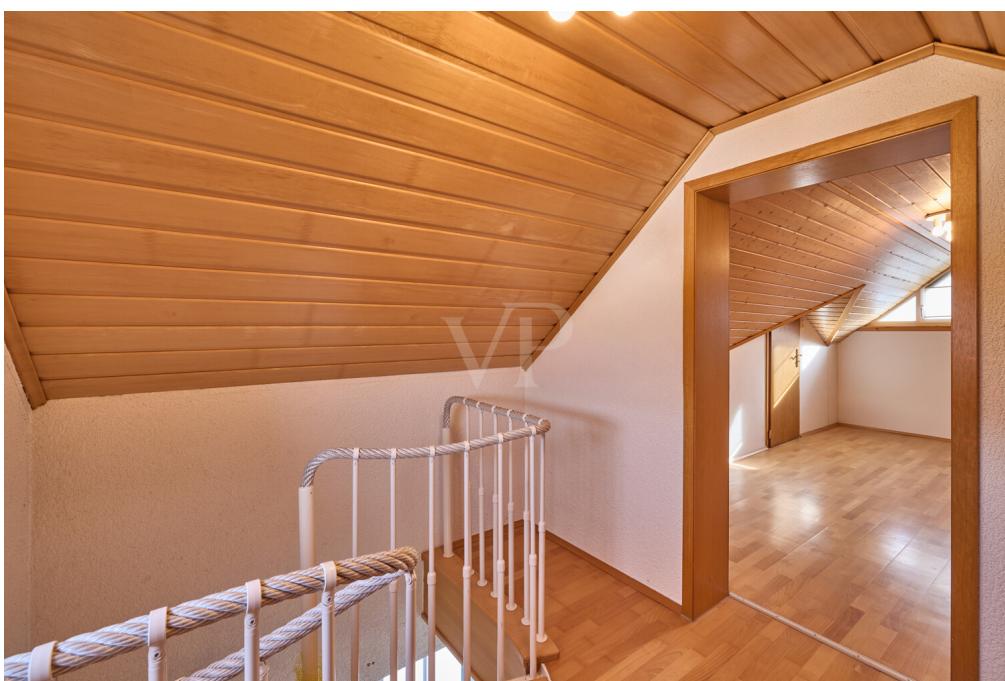
Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

La proprietà



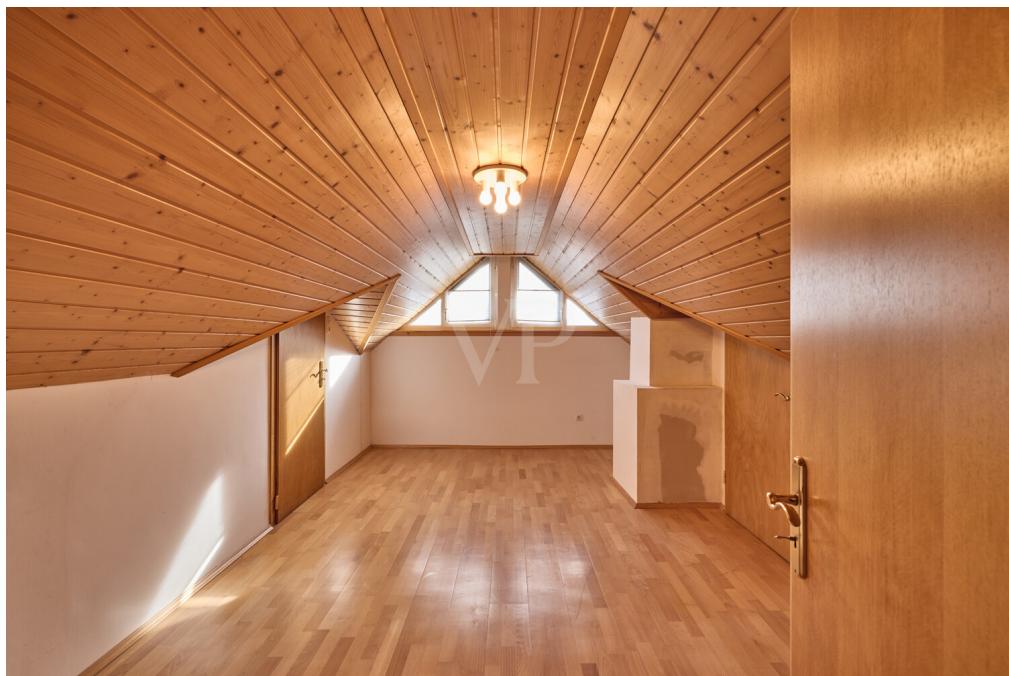
Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

Una prima impressione

In vendita una casa unifamiliare o bifamiliare ben tenuta con circa 165 m² di superficie abitabile. L'ampio terreno di circa 1.084 m² offre diverse possibilità di sviluppo in una splendida posizione ai margini dei campi di Roßdorf. La casa è stata costruita intorno al 1960 e ampliata con un'aggiunta nel 1997, durante la quale è stata anche sottoposta a un'ampia ristrutturazione. La planimetria ben progettata comprende due appartamenti per un totale di otto locali, distribuiti su due livelli. Il piano terra vi accoglie con circa 82 m² di superficie abitabile e offre un luminoso soggiorno con balcone, una pratica cucina abitabile con mobili componibili, un bagno con doccia e luce naturale, una stanza con stufa in maiolica e altre due luminose stanze ad uso individuale. La disposizione del piano superiore, con circa 82 m² di superficie abitabile, è paragonabile a quella del piano terra e offre inoltre un soggiorno con ampio balcone, una cucina abitabile con mobili componibili, un bagno con doccia e luce naturale e altre tre luminose stanze ad uso individuale. Ampio spazio di stoccaggio è disponibile nel seminterrato. Il seminterrato, tuttavia, presenta alcuni danni dovuti all'umidità. La proprietà eccezionalmente ampia con alberi da frutto è perfetta per rilassarsi in estate, sia per barbecue che come grande area giochi per bambini, completata da una casetta da giardino e da un piccolo capanno. Un ampio garage singolo e due posti auto esterni completano questa interessante offerta.

Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

Dettagli dei servizi

- * Anbau und Sanierung im Jahr 1997
- * Wohnungen sofort beziehbar
- * 4 Zimmer mit Balkon auf jeder Ebene
- * 2 moderne Duschen mit Tageslicht und Bad mit Wanne im UG
- * Großes Grundstück mit Gartenhaus, Schuppen und Obstbäumen
- * Große Garage und 2 Stellplätze im Freien

Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

Tutto sulla posizione

Die zum Landkreis Darmstadt-Dieburg gehörende Gemeinde Roßdorf ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stadt Darmstadt und der gleichwohl lieblichen und naturnahen Lage einer der begehrtesten Wohnstandorte im Raum Darmstadt. Mit ihren ca. 12.000 Einwohnern bietet die Gemeinde Roßdorf alle infrastrukturellen Einrichtungen wie Schulen Freizeit- und Sportanlagen sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch die sehr gute Anbindung an das Straßennetz sind auch z.B. Frankfurt oder der Aschaffenburger Raum sehr gut über Autobahnen erreichbar. Nach Darmstadt sind es mit dem Bus oder dem Auto nur wenige Minuten. Auch garantiert die Lage im Herzen des Wohngebietes eine angenehme Ruhe und eine geringe Verkehrsbelastung.

Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 145.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Codice oggetto: 25005057 - 64380 Roßdorf

Partner di contatto

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

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com