Schwalbach am Taunus

Appartamento di 4 locali in affitto a lungo termine con splendida vista sulla campagna

Codice oggetto: 25110026

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 83,82 m² • **VANI:** 4

Codice oggetto: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

- 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: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25110026
Superficie netta	ca. 83,82 m²
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

Dati energetici

Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	11.02.2029
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	51.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

La proprietà

Codice oggetto: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

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.: 06173 - 70 28 82 0

Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kronberg

Codice oggetto: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

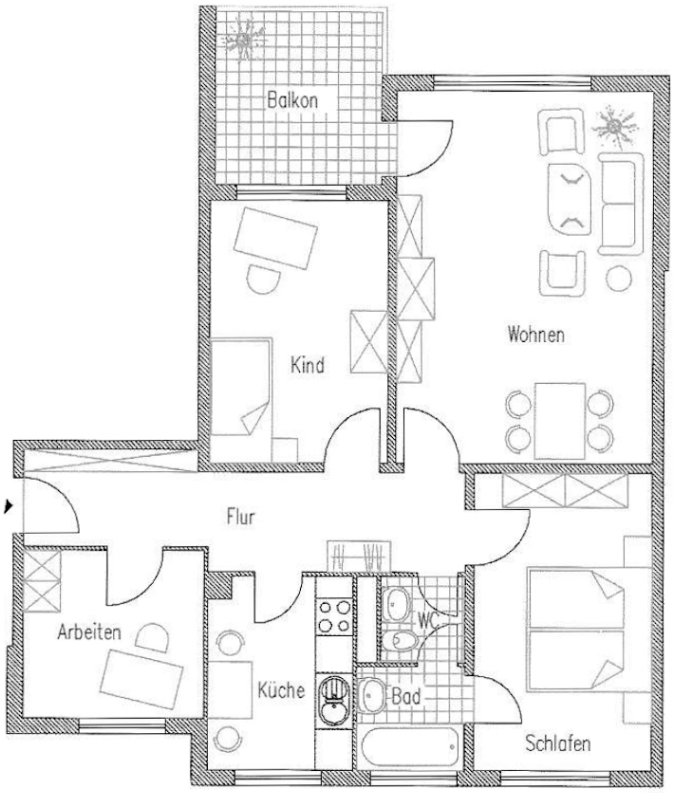
La proprietà

Codice oggetto: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

La proprietà

Codice oggetto: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

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: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

Una prima impressione

Questo appartamento di 4 locali ben progettato è situato in una posizione tranquilla e alberata, ai margini di un campo a Schwalbach am Taunus. Tutti i negozi di prima necessità e la stazione della S-Bahn (treno suburbano) sono facilmente raggiungibili a piedi. L'appartamento offre ampio spazio per single, coppie o famiglie. L'ampio balcone esposto a sud-ovest, con vista sul verde, è perfetto per rilassarsi al sole. L'appartamento è attualmente affittato a lungo termine (canone di locazione annuo netto: 11.787,12 €) e rappresenta quindi un'eccellente opportunità di investimento. L'edificio è dotato di ascensore, il che lo rende adatto anche a residenti anziani. Una cantina, un ripostiglio in soffitta e un posto auto completano l'offerta. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi ulteriore domanda o di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

Dettagli dei servizi

•Einbauküche
•Teppichböden, Fliesen, PVC, Linoleum
•Badezimmer mit Badewanne
•Balkon
•Einbauschrank im Flur
•Kellerraum
•Abstellraum
•Parkplatz

Codice oggetto: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

Tutto sulla posizione

Schwalbach befindet sich am südöstlichen Hang des Taunus. Frankfurt am Main ist ca. 12 km entfernt und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen. Schwalbach liegt sehr ruhig und hat sich zu einem international tätigen Wirtschaftsstandort entwickelt. Viele Unternehmen haben hier ihren Sitz. Freizeitmöglichkeiten wie Theater, Kino, Konzerte, Straßenfeste, diverse Vereine und Grünanlagen sind gegeben.

Die S-Bahn-Linie 3 fährt von Bad Soden nach Darmstadt über den Hauptbahnhof Frankfurt am Main und hält in beiden Richtungen direkt am S-Bahnhof Schwalbach-Limes. Von Alt-Schwalbach aus ist auch der S-Bahnhof Niederhöchstadt in Eschborn gut zu erreichen. Von dort fahren S3 und S4 (von Kronberg nach Langen) in beiden Richtungen. Die Busse der Linien 810, 811 und 812 verbinden den S-Bahnhof Limes mit Hofheim und Eppstein.

Codice oggetto: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 51.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25110026 - 65824 Schwalbach am Taunus

Partner di contatto

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

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8, 61476 Kronberg
Tel.: +49 6173 - 70 28 82 0
E-Mail: kronberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com