Hanau

Puristisches Einfamilienhaus in BESTLAGE!

CODICE OGGETTO: 24084026

PREZZO D'ACQUISTO: 2.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 298 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 702 m^2

CODICE OGGETTO: 24084026 - 63450 Hanau

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

CODICE OGGETTO: 24084026 - 63450 Hanau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24084026
Superficie netta	ca. 298 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 19 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24084026 - 63450 Hanau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.11.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	128.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24084026 - 63450 Hanau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24084026 - 63450 Hanau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24084026 - 63450 Hanau

Una prima impressione

Das exklusive Wohndomizil im begehrten Bauhausstil befindet sich in begehrter und exponierter Wohnlage Hanaus. Das im Jahr 2008 errichtete Wohndomizil besticht vor allem durch modernes Wohnambiente, klare Linien, lichtdurchflutete Räume, hochwertiges Wohndesign, und vieles mehr. SCHÖNER WOHNEN auf einem ca. 700 m² großen, uneinsehbaren, Grundstück: Es ist fachkundig und geschmackvoll angelegt und hervorragend an das gesamte Rhein-Main-Gebiet angebunden. Der traumhafte Blick in den wunderschönen Garten sucht seinesgleichen. Die imposanten Räumlichkeiten mit exklusiven Details in luxuriösem Ambiente werden den berechtigten Wohnansprüchen einer gehobenen Klientel mit höchsten Ansprüchen an puristische Modernität, klare Linien sowie exquisites Wohnambiente und nahezu uneingeschränkte Privatsphäre gerecht.

CODICE OGGETTO: 24084026 - 63450 Hanau

Tutto sulla posizione

Diese exklusive Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in bestem nachbarschaftlichen Umfeld mit erstklassiger Infrastruktur: Die Hanauer City, der Westbahnhof sowie das Mainufer und die wunderschönen Park- und Grünflächen am Schloss Philippsruhe sind durch kurze Wege fußläufig erreichbar. Die Brüder-Grimm-Stadt liegt im östlichen Rhein-Main-Gebiet und verfügt über ein breites Angebotsspektrum an Einkaufsmöglichkeiten, Fach- und Allgemeinärzten sowie allen Schulformen. Zudem bietet sie vielfältige Freizeit- und Kulturangebote: Golfplätze und Reiterhöfe, Tennisclubs und interessante Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe dieses hochattraktiven Anwesens. Hanau verfügt über ausgezeichnete Nahverkehrsverbindungen und ist sehr gut an die Rhein-Main-Autobahnnetze angebunden: Hervorzuheben sind die ICE- und S-Bahn-Anschlüsse über Haupt- bzw. Steinheimer Bahnhof und die hervorragende Erreichbarkeit der Autobahnen A45, A66 und A3.

CODICE OGGETTO: 24084026 - 63450 Hanau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 128.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24084026 - 63450 Hanau

Partner di contatto

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

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31 Distretto di Main-Kinzig
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com