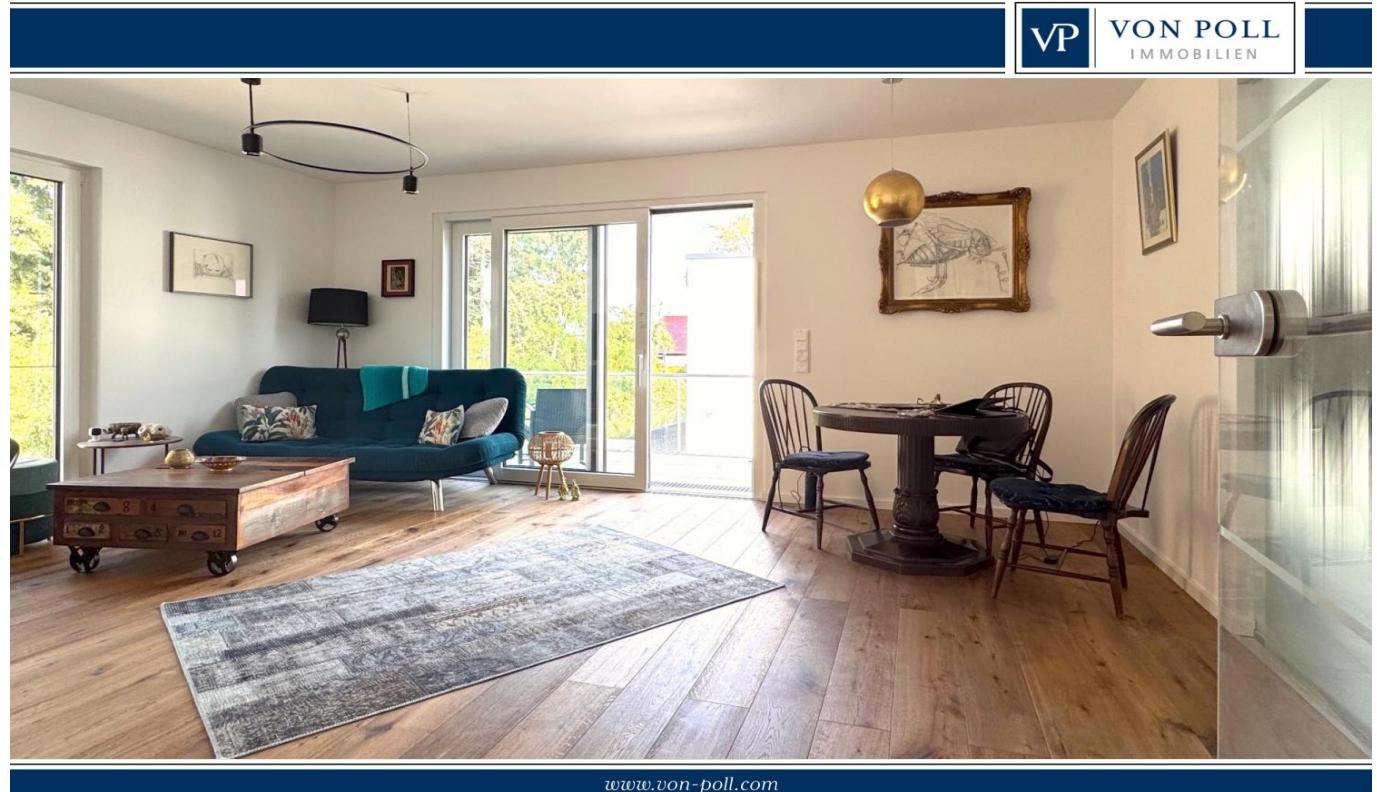


Büttelborn - Worfelden

Nuvissimo appartamento di 3 locali con massima efficienza energetica, ingresso indipendente e balcone

Codice oggetto: 25223035



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 367.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

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

Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25223035	Prezzo d'acquisto	367.000 EUR
Superficie netta	ca. 96 m ²	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 6 m ²
Anno di costruzione	2021	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	23.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.05.2030	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

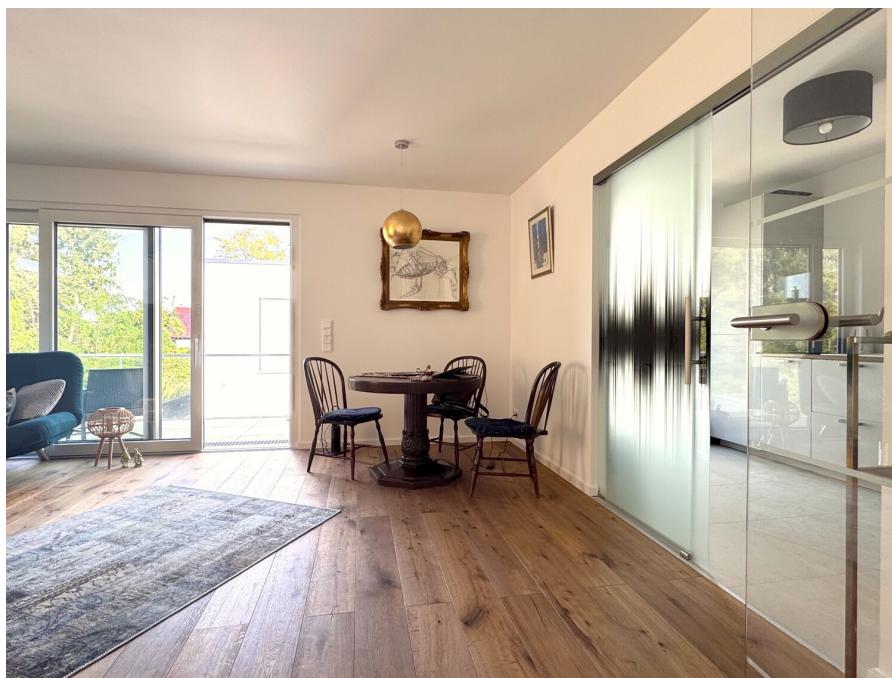
Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

La proprietà



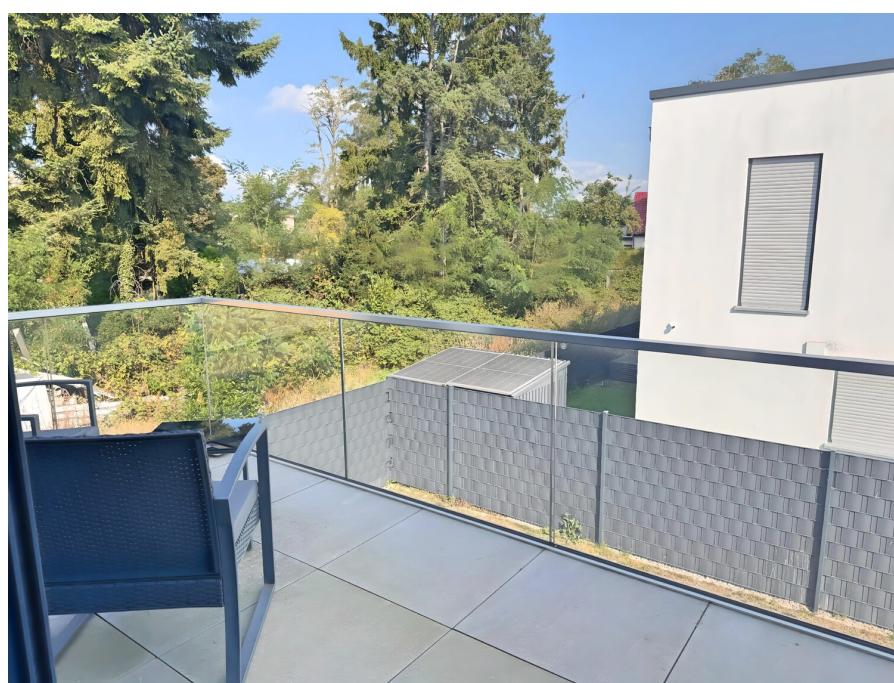
Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

La proprietà



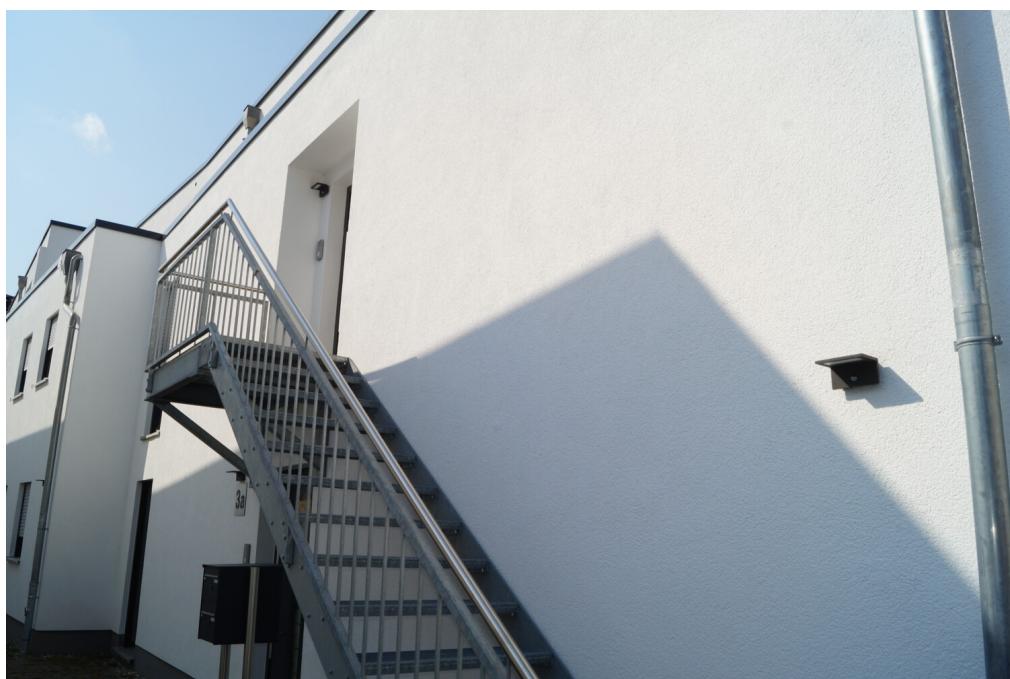
Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Una prima impressione

Questo luminoso trilocale, come nuovo, colpisce per le sue finiture di alta qualità, la disposizione ben progettata, l'ingresso indipendente e l'efficienza energetica all'avanguardia: finestre completamente isolate con tripli vetri, pompa di calore, classe energetica A+. La zona giorno e pranzo open space con elegante pavimento in rovere crea un'atmosfera calda e accogliente. La moderna cucina componibile è completamente attrezzata. Il bagno, con luce naturale, offre una cabina doccia, una vasca da bagno e un doppio lavabo; un WC separato per gli ospiti aggiunge ulteriore comfort. Le tapparelle elettriche e il riscaldamento a pavimento regolabile individualmente garantiscono un soggiorno confortevole in tutti gli ambienti. Un ripostiglio con allacciamenti per lavatrice e asciugatrice, un ulteriore locale cantina e un balcone soleggiato con vista sul verde offrono un valore aggiunto. Due posti auto sotterranei (di cui uno extra-large) possono essere acquistati al prezzo di 15.000 € ciascuno. Un moderno sistema di videocitofono completa l'offerta. Importante: le visite sono possibili solo con prova di finanziamento o conferma del finanziamento. Si prega di includere il proprio numero di telefono nella richiesta: informazioni incomplete non saranno prese in considerazione. Prenota subito un appuntamento e scopri di persona!

Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Dettagli dei servizi

- * separater Wohnungseingang
- * edle Eichenholzdielen
- * Großformatige Fliesen
- * G - WC
- * elektrische Rollläden
- * hochwertige Einbauküche
- * Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- * Abstellraum mit Anschluss für WM/WT
- * Balkon
- * Kellerraum
- * Videoüberwachung
- * Gegensprechanlage mit Kamera
- * 2 Tiefgaragenstellplätze zu je € 15.000.-- können separat erworben werden.

Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Tutto sulla posizione

Büttelborn liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und bietet eine ausgewogene Mischung aus Stadt und Natur. Nicht zuletzt aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur und des breiten Kultur- und Freizeitangebotes bietet Büttelborn Lebensqualität für jede Generation und unterschiedlichste Lebenssituationen. Schulformen jeder Art sind in Büttelborn als auch in Worfelden selbst oder in naher Umgebung schnell erreichbar.

Im alten Stadtkern stehen zahlreiche liebevoll restaurierte Fachwerkgebäude, die, in Kombination mit modernen Gebäuden, ein attraktives und einladendes Stadtbild schaffen. Die ansprechende Naturlandschaft des nordhessischen Rieds zieht Touristen als Ausflugsziel an, die angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen. Weiterhin gelten die großen und gepflegten Golfplätze in unmittelbarer Nähe als beliebter Treffpunkt für Golfsportler des Rhein-Main Gebietes.

Die Nähe zu den Großstädten Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair mit der Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich Ruhe und Natur vor der Haustüre zu genießen.

Deutschlands größter Flughafen Frankfurt am Main ist von überall im Kreis in weniger als 20 Minuten über die Autobahn (A 67) oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Büttelborn gilt als Top Wohnort für Menschen, die gerne zentral und zugleich in einem ruhigen, schön gewachsenen Gebiet leben.

Codice oggetto: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.5.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 23.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25223035 - 64572 Büttelborn - Worfelden

Partner di contatto

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

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com