Langen

Nuovissimo appartamento/villetta a schiera con classe energetica A

Codice oggetto: 25004039

PREZZO D'ACQUISTO: 648.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 121 m^2 • **VANI:** 4

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

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

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004039
Superficie netta	ca. 121 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2017

Prezzo d'acquisto	648.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 18 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	28.11.2027
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	34.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

La proprietà

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

La proprietà

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

La proprietà

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

La proprietà

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

La proprietà

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

La proprietà

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

La proprietà

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

Una prima impressione

Moderno appartamento duplex: vita a basso consumo energetico con giardino privato. In vendita un appartamento duplex squisitamente arredato e in perfette condizioni, con una superficie abitabile di circa 121 m². Questa moderna proprietà è stata completata nel 2017 e colpisce per la sua architettura passiva contemporanea e i materiali di alta qualità. L'appartamento duplex si presenta come una casa a schiera con collegamento a un condominio ben curato. Numerosi comfort, come ingresso indipendente, cantina privata, accesso diretto a posti auto sotterranei opzionali, ecc., rendono l'esperienza abitativa davvero speciale. L'ampio appartamento duplex si estende su due piani e offre un totale di quattro stanze, tra cui tre camere da letto dalle proporzioni ottimali e un comodo bagno. La planimetria aperta e fluida della zona giorno crea una piacevole sensazione di spazio. Gli infissi e gli accessori di alta qualità si riflettono nel design moderno ma funzionale degli ambienti. L'ingresso conduce all'ampia e luminosa zona giorno e pranzo, direttamente collegata alla cucina. Questo appartamento è dotato di moderni elettrodomestici da incasso e offre ampio spazio per la creatività culinaria. Un bagno per gli ospiti si trova anche nella zona d'ingresso. Il riscaldamento a pavimento in tutta la maisonette migliora il comfort abitativo, fornendo un calore accogliente o, in alternativa, un raffrescamento per un clima interno piacevole. Una caratteristica distintiva di questa proprietà è l'accesso esclusivo al giardino con diritti d'uso speciali, che offre un elevato grado di privacy. Due posti auto sotterranei sono disponibili per l'acquisto al prezzo di 50.000 €, offrendo un parcheggio comodo e sicuro per i vostri veicoli e migliorando ulteriormente l'esperienza abitativa. L'appartamento è situato in una posizione ben collegata con un'infrastruttura eccellente. Negozi, scuole, asili e collegamenti con i mezzi pubblici sono tutti nelle vicinanze, rendendo l'immobile particolarmente attraente per famiglie e pendolari. Un mutuo esistente potrebbe essere disponibile per il trasferimento a condizioni vantaggiose. Questa maisonette combina un design contemporaneo con finiture di alta qualità e comfort abitativo a basso consumo energetico. È adatta sia a famiglie che a coppie che apprezzano ampi spazi abitativi e un giardino privato in una posizione urbana. Cogliete l'occasione per conoscere questa eccezionale proprietà durante un appuntamento di visita personale. Attendiamo con piacere la vostra richiesta e saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

Dettagli dei servizi

- Passivhausbauweise
- Fernwärme
- Energieffizienzklasse A
- Dreifach-Isolierverglasung
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung, auch als Bodenkühlung nutzbar
- elektrische Rollläden
- Einbauküche
- Terrasse
- Gartennutzung
- Kellerraum mit direktem Zugang zur Tiefgarage in die private Parkbucht mit direktem und unmittelbarem Zugang zur Immobilie.
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne u. Dusche
- Gäste-WC
- optional zwei Tiefgaragenstellplätze

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

Tutto sulla posizione

Langen liegt ca. 15 km südlich von Frankfurt und zählt ca. 37.000 Einwohner. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Acht Kindergärten, fünf Grundschulen und alle weiteren Schulformen einschließlich einer Musikschule sind vorhanden. Die Einkaufstruktur ist mit vielen kleinen Fachgeschäften, Kaufhäusern und einer nahen starken „grünen Wiese“ im Laufe der Jahre bestens gewachsen. Dies gilt auch für die ärztliche Versorgung.

Von Langen aus sind die Autobahnen A 5, A661 und A 3, die Bundesstraßen B3 und B 486 und damit das Frankfurter Kreuz und der Frankfurter Flughafen (15 km) schnell zu erreichen. Die S-Bahn fährt im Taktverkehr nach Frankfurt und Darmstadt.

Codice oggetto: 25004039 - 63225 Langen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2027.
Endenergiebedarf beträgt 34.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25004039 - 63225 Langen

Partner di contatto

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

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com