

Neu-Isenburg – Zeppelinheim

Moderne Doppelhaushälfte mit geringem Energieverbrauch

CODICE OGGETTO: 24004009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 833.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 446 m²

CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

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

CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24004009
Superficie netta	ca. 156 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	833.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	51.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

Una prima impressione

Diese neuwertige Doppelhaushälfte beeindruckt sowohl mit ihren großzügigen Wohnflächen als auch mit ihrer gehobenen Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 156 m² bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus wurde im Jahr 2013 fertiggestellt und befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Das ca. 446 m² große Grundstück in Südlage bietet ausreichend Platz für Entspannung und gemütliche Terrassenabende mit Familie und Freunden. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohn-/Essbereich sowie ein Gäste-WC und der Eingangsbereich. Ein Highlight ist die moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten, die zum Kochen und Genießen einlädt. Die Terrasse in Südausrichtung lädt zum Entspannen im Freien ein. Im Obergeschoss wurde das Haus mit drei Zimmern ausgestattet, die je nach Bedarf als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Das großzügige Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Das Dachgeschoss beeindruckt durch die gelungene Raumaufteilung mit einem großen Dachstudio und einem Raum für die Heizung, der ursprünglich als weiteres Badezimmer vorgesehen war und kann leicht wieder zum Badezimmer umgebaut werden kann. Der Hobbyraum im Untergeschoss kann in 2 Räume geteilt werden, da eine zweite Öffnung/Tür vorgesehen ist. Die Immobilie punktet mit einer Fußbodenheizung sowie einer Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung. Bodentiefe Fenster und 3-fach isolierverglaste Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Lichtstimmung im Inneren. Elektrische Rollläden bieten Komfort und Privatsphäre. Des Weiteren wurde mit einem Vollwärmeschutz gemäß EnEV 2009 auf eine energieeffiziente Ausstattung geachtet. Im Erdgeschoss sind Fliesen als Bodenbelag verlegt, während im Ober- und Dachgeschoss Holzparkett zum Einsatz kommt. Ein Garderobeneinbauschränk sorgt für Ordnung und Stauraum. Die Immobilie verfügt über zwei Außenstellplätze für PKW. Das Haus befindet sich in einer angenehmen Wohngegend und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Materialien. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als attraktive Immobilie für anspruchsvolle Käufer, die ein modernes und komfortables Zuhause in einer angenehmen Wohnlage suchen.

CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

Dettagli dei servizi

- Vollwärmeschutzsystem gemäß EnEV 2009
- Fußbodenheizung
- Zu- u. Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung
- zum Teil bodentiefe Fenster
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- elektrische Rollläden
- Moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche
- Fliesen als Bodenbelag im Erdgeschoss
- Holzparkett im Ober- und Dachgeschoss
- Garderobeneinbauschränk
- PKW Abstellplatz

CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

Tutto sulla posizione

Neu-Isenburg hat ca. 38.000 Einwohner und ist Mittelpunktstadt für die südlich von Frankfurt liegenden Städte und Gemeinden. Die Nähe zu Frankfurt und den Flughafen stärkt die gute Infrastruktur. Dies gilt für die Schulformen, die alle ausreichend vertreten sind, für die ärztliche Versorgung und für die Einkaufsmöglichkeiten, die ihren Schwerpunkt in einem großen, modernen Einkaufszentrum haben. Neu-Isenburg liegt verkehrsgünstig im Ballungsraum Rhein-Main. Neu-Isenburg befindet sich unmittelbar zwischen den Autobahnen A3, A5 und A661 und bietet somit eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zu den Städten Frankfurt, Darmstadt, Offenbach, bis hin nach Aschaffenburg. Ein sehr gutes Bus- und Bahnnetz der Linien S3, S4, Bus 651, 661 und 653 verbindet die Neu-Isenburger Stadtteile und bietet gute Verkehrsmöglichkeiten zu den Nachbarstädten und dem Flughafen.

CODICE OGGETTO: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 51.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24004009 - 63263 Neu-Isenburg – Zeppelinheim

Partner di contatto

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

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich e a sud delle porte di Francoforte

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com