

Rödermark – Ober-Roden

Una casa piena di possibilità: spaziosa, verde e perfetta per le famiglie

Codice oggetto: 25004040



PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 248,47 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.576 m²

Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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

Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004040
Superficie netta	ca. 248,47 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 134 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	162.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.11.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà



Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà



Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà



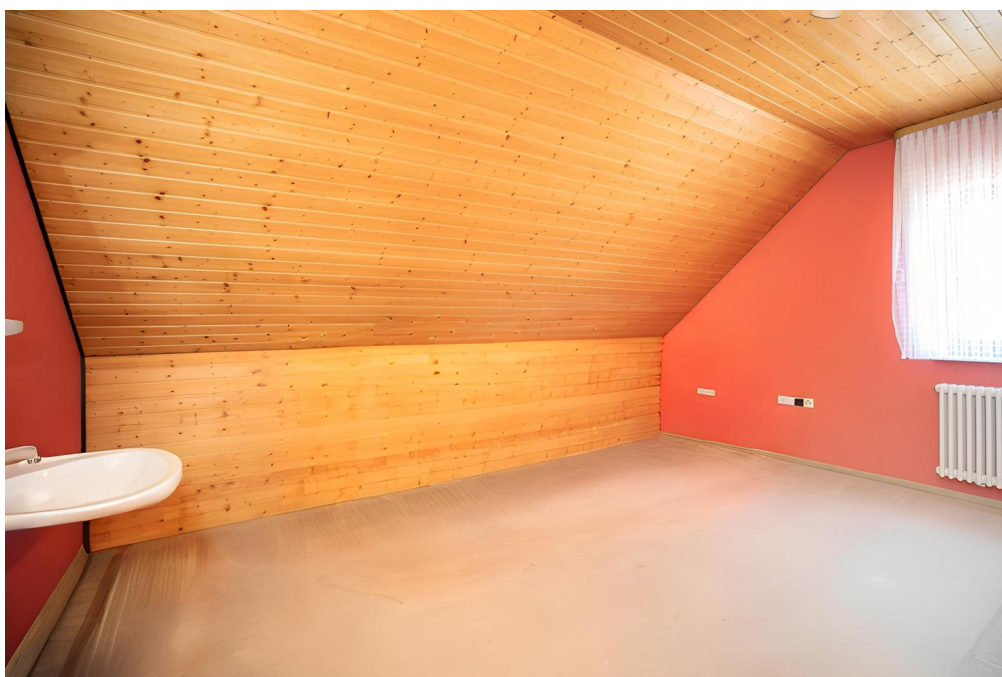
Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà



Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà



Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà



Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà



Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà



Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Una prima impressione

In una posizione ricercata, ai margini del bosco, nella popolare zona residenziale di Breidert, questa spaziosa casa indipendente sorge su un terreno eccezionalmente ampio e soleggiato. La proprietà vanta un contesto tranquillo e verdeggiante e, grazie alle sue dimensioni e alla sua disposizione, offre una varietà di possibilità: ideale per famiglie, per vivere con più generazioni o per essere trasformata in una casa bifamiliare. La casa dispone di un luminoso e ampio soggiorno e sala da pranzo con finestre a tutta altezza che si aprono sul verde circostante e creano una piacevole atmosfera abitativa. Adiacente si trova un soggiorno separato con camino, perfetto per realizzare il proprio stile personale. Dalla zona giorno si accede all'ampia terrazza esposta a sud con vista sul giardino appartato, che offre completa privacy ed è baciata dal sole dalla mattina alla sera. Il piano terra comprende anche altre due camere e un bagno con doccia. Il piano superiore comprende quattro spaziose camere da letto e un ampio bagno, che offre anch'esso ampio spazio per la famiglia e gli ospiti. La casa dispone di un seminterrato completo, che offre ampio spazio di stoccaggio e ulteriori potenziali utilizzi. Un garage completa l'offerta. Il proprietario può fornire supporto per qualsiasi progetto di ristrutturazione o ampliamento su richiesta, potendo contare su una vasta rete di artigiani esperti in vari settori. Questo permette di personalizzare la casa interamente secondo le vostre specifiche esigenze. Una casa con un potenziale eccezionale, un terreno meravigliosamente ampio e una posizione unica al confine con il bosco: un luogo dove vita e natura si fondono perfettamente.

Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Tutto sulla posizione

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt.

In 20 Autominuten ist man in Frankfurt-City oder am Frankfurter Flughafen. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Bus- (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder S-Bahnverbindungen (S 1). Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

Codice oggetto: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 162.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25004040 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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