

Rödermark - Urberach

# Freistehender Bungalow in sehr ruhiger Lage

**Codice oggetto: 26004017**



**PREZZO D'ACQUISTO: 579.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 638 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

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

**Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26004017
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	579.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

**Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	386.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	19.03.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

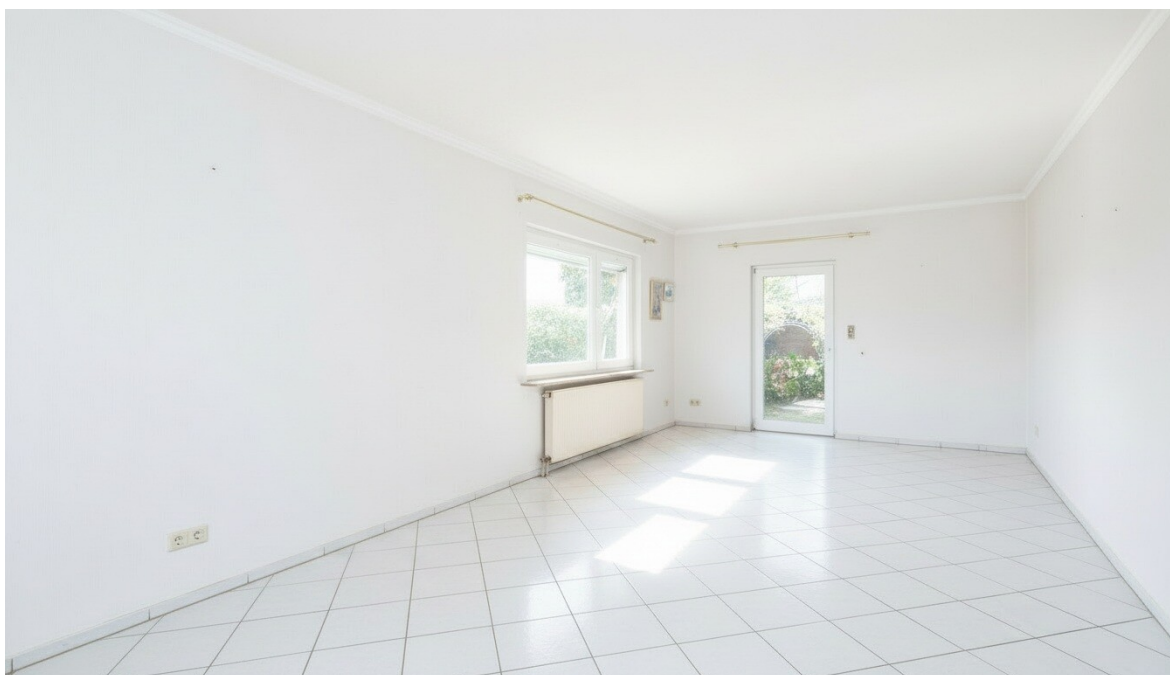
Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## La proprietà



Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## La proprietà



Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## La proprietà



Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## La proprietà



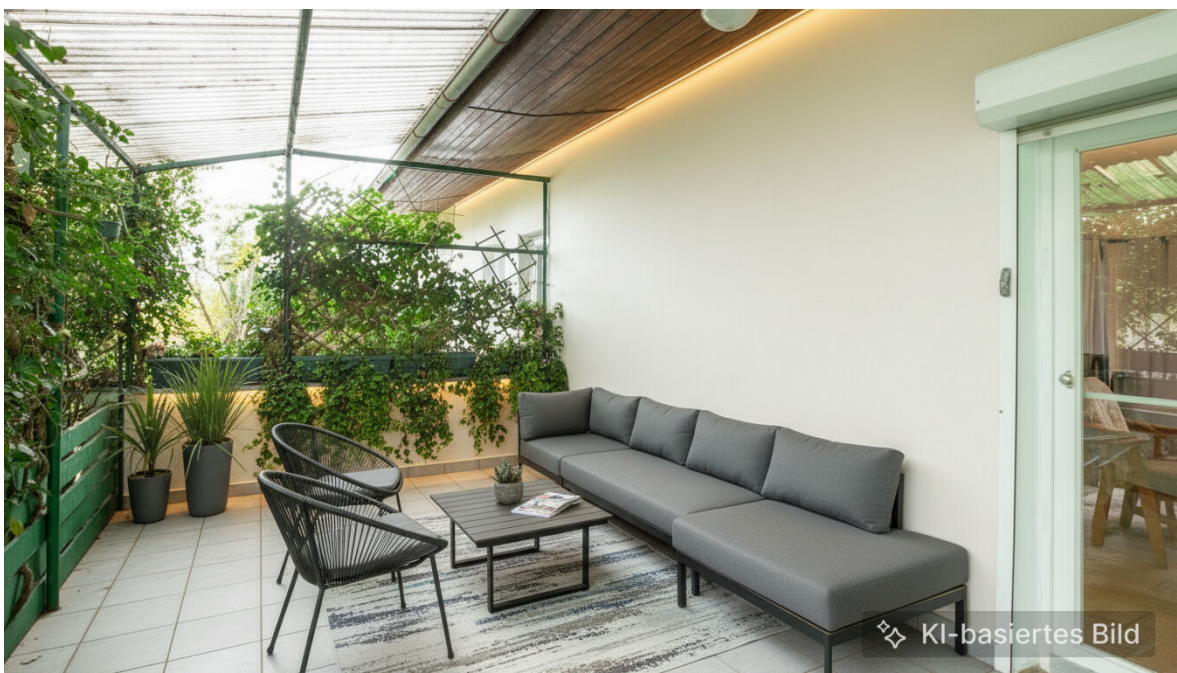
Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## La proprietà



Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## La proprietà



**Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## La proprietà



Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com)

**Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## Una prima impressione

Der Bungalow erwartet Sie in einer sehr ruhigen Sackgassenlage auf einem schön eingewachsenen Grundstück.

Wer die Natur liebt, wird sich hier wohlfühlen. Ein großes Landschaftsschutzgebiet mit Wiesen und Wäldern ist in zwei Gehminuten erreichbar.

Sie betreten das Haus durch eine Eingangsdielen. Von hier aus erreichen Sie barrierefrei alle Räume: die Küche, das Badezimmer und zwei Schlafzimmer.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und in den schön eingewachsenen Garten, der viel Privatsphäre bietet.

Die Highlights im Garten sind ein großer Süßkirschbaum und ein Apfelbaum. Sie spenden wohltuenden Schatten und tragen leckere, naturbelassene Früchte.

Im hinteren Teil des Gartens befindet sich ein großes Gartenhaus mit einer Grundfläche von ca. 35 m<sup>2</sup>. Hier finden Sie ausreichend Platz für ein Hobby oder eine Werkstatt.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über drei Kellerräume, einer davon mit Zugang zum Garten, sowie eine Garage.

Wir geben Ihnen gerne nähere Auskünfte über diesen freistehenden Bungalow in sehr ruhiger Lage.

**Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Überdachte Terrasse
- Garage
- Große Gartenhütte

**Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## 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 Busverbindungen (OF-45, OF46, OF95, 674, 679, 684) oder die Dreieichbahn. Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

**Codice oggetto: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## Ulteriori informazioni

**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 vorbehaltenlich 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: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## 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](http://www.von-poll.com)