

Sulzbach

Luminoso appartamento di 2 locali

Codice oggetto: 25082101



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 177.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48,4 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25082101 - 65843 Sulzbach

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

Codice oggetto: 25082101 - 65843 Sulzbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25082101
Superficie netta	ca. 48,4 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1994

Prezzo d'acquisto	177.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25082101 - 65843 Sulzbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	186.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	24.06.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25082101 - 65843 Sulzbach

La proprietà



Codice oggetto: 25082101 - 65843 Sulzbach

La proprietà



Codice oggetto: 25082101 - 65843 Sulzbach

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/bad-soden

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-soden

Codice oggetto: 25082101 - 65843 Sulzbach

La proprietà

IHRE BESTE LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06196 - 64 03 90 0

Codice oggetto: 25082101 - 65843 Sulzbach

Una prima impressione

Scoprite questo grazioso appartamento con una disposizione ideale e in ottime condizioni, in una tranquilla zona residenziale. Costruito nel 1994, il complesso residenziale vanta una solida costruzione e un'architettura contemporanea, creando spazi abitativi luminosi e accoglienti. L'appartamento offre ampio spazio per single o coppie. Dispone di due stanze ben proporzionate, tra cui una camera da letto che funge da tranquillo rifugio. L'ampio soggiorno offre ampio spazio per comode sedute e invita al relax. La zona cucina colpisce per il suo design pratico e aperto, che ne consente un utilizzo efficiente. Il bagno è piastrellato in stile moderno e include una doccia. Il riscaldamento centralizzato garantisce un piacevole calore in tutto l'appartamento, contribuendo a creare un ambiente abitativo confortevole. Le finiture e gli accessori dell'appartamento soddisfano elevati standard, soddisfacendo anche i gusti più esigenti. Il vostro veicolo può essere parcheggiato in sicurezza nel parcheggio duplex dell'appartamento. Il giardino ben curato del complesso completa questa attraente offerta. L'appartamento è attualmente affittato (canone mensile di 650 € più 200 € di utenze) ed è quindi interessante anche per gli investitori. Si consiglia vivamente di visitarlo per constatare di persona i vantaggi di questo immobile. Approfitta di questa opportunità e fissa un appuntamento oggi stesso per vedere di persona l'appartamento e non lasciarti sfuggire questa offerta allettante.

Codice oggetto: 25082101 - 65843 Sulzbach

Dettagli dei servizi

- helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkons
- komfortables Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- angenehm großer Flur
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- eigenes Kellerabteil
- Waschkeller mit Münzwaschmaschinen und -trocknern; die eigene Waschmaschine kann in der Wohnung aufgestellt werden
- gepflegte Liegenschaft

Codice oggetto: 25082101 - 65843 Sulzbach

Tutto sulla posizione

Sulzbach liegt zwischen Bad Soden und Frankfurt - Höchst im Vordertaunus. Die ländliche Idylle Sulzbachs mit Feldern und Wiesen wird bestimmt durch die Landwirtschaft, die hier noch sehr ausgeprägt ist. Dennoch sind es nur ca. 15 km in die Frankfurter Innenstadt.

Schulen, Kindergärten, Bürgerzentrum mit Bücherei, das überregional bekannte Einkaufscenter Main-Taunus-Zentrum sowie ein großes Sport- und Freizeitangebot lassen bei der Infrastruktur keine Wünsche offen.

Sulzbach verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen. Die S-Bahn-Linie 3 nach Bad Soden und Darmstadt verbindet Sulzbach neben mehreren Gemeinden im Vordertaunus auch mit der Frankfurter Innenstadt (Messe, Hauptbahnhof, Hauptwache und Konstablerwache), sowie mit Neu-Isenburg, Dreieich und Langen im Kreis Offenbach am Main. Mit dem Auto gelangt man über die A66 schnell auf die A5 und A3. Zum Flughafen benötigt man auf diesem Wege nur 15 Minuten, zum Frankfurter Hauptbahnhof 20 Minuten.

Codice oggetto: 25082101 - 65843 Sulzbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 186.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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: 25082101 - 65843 Sulzbach

Partner di contatto

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

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com