Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

# Barrierefreies 1,5-Zimmer-Apartment mit TG-Stellplatz in ruhiger Wohnlage

***Número da propriedade: 25059017***

**PREÇO DE COMPRA:** 110.000 EUR • **ÁREA:** ca. 30 m² • **QUARTOS:** 1.5

Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25059017 |
| Área | ca. 30 m² |
| Piso | 5 |
| Quartos | 1.5 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1974 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 110.000 EUR |
| Apartamento | Piso |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2021 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Piscina, Cozinha embutida, Varanda |

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 07.09.2027 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 247.10 kWh/m²a |
| Classificação energética | G |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1974 |

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.: 06105 - 27 67 98 0

Shop Mörfelden-Walldorf | Ludwigstraße 36 | 64546 Mörfelden-Walldorf | moerfelden.walldorf@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes 1,5-Zimmer-Apartment im 5. Obergeschoss eines im Jahr 1974 erbauten Mehrfamilienhauses. Die barrierefrei zugängliche Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 30 m² und bietet einen durchdachten und funktionalen Grundriss. Fortlaufend modernisiert entspricht sie heutigen Wohnanforderungen.
Beim Betreten des Apartments gelangt man in einen hellen, freundlich gestalteten Wohnbereich-/ Essbereich mit offener Küche. Die vorhandene, zeitgemäß ausgestattete Küchenzeile fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Der räumlich separierte Schlafbereich bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Zur Entspannung lädt der nach Süd-West ausgerichtete Balkon in funktionaler Größe und beeindruckendem 180° Fernblick ein.
Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, gehören ebenfalls zur Wohnung.
Der Gemeinschaft steht das im Haus befindliche und erst kürzlich vollständig renovierte Hallenschwimmbad zur Verfügung.
Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Wenige Schritte vom Haus entfernt fahren zwei Buslinien direkt zum Flughafen.
Die Kombination aus durchdachter Raumnutzung, moderner Ausstattung und verkehrsgünstiger Lage im Herzen des Rhein-Main Gebiets macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wohnlösung für Senioren, Singles und Pendler. Sie bietet sowohl die Möglichkeit zur Eigennutzung als auch eine interessante Perspektive für Kapitalanleger.
Die Immobilie kann kurzfristig freigestellt übergeben werden, auf Wunsch auch vollständig eingerichtet.
Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# Detalhes do equipamento

•gepflegtes 1,5-Zimmer-Apartment
•ruhige Wohnlage
•5. Obergeschoss
•Kabel-Anschluss mit bis zu 1000 Mbit/s
•Balkon mit Süd-West Ausrichtung und 180° Fernblick
•modernisiertes Duschbad
•Einbauküche
•Tiefgaragenstellplatz
•hervorragende Infrastruktur

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# Tudo sobre a localização

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet.
Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badesee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden.
Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 247.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

**Número da propriedade: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf
Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com