Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Atrium-Bungalow in naturnaher Wohnlage

Número da propriedade: 24059005

PREÇO DE COMPRA: 535.000 EUR • **ÁREA:** ca. 130,23 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 251 m²

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

- 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: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24059005
Área	ca. 130,23 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	535.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 54 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	21.02.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	196.70 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

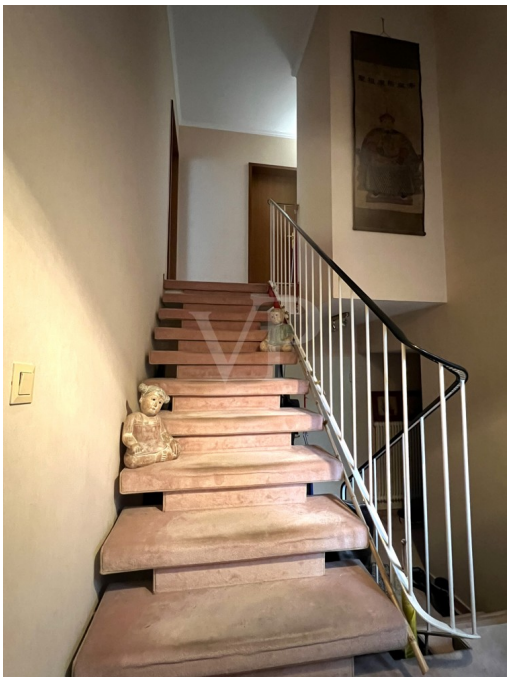
O imóvel

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel



Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Uma primeira impressão

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 130 m² wurde dieser Atrium-Bungalow Mitte der 70er Jahre in massiver Bauweise errichtet. Die Immobilie befindet sich in begehrter, ruhiger Wohnlage in unmittelbarer Nähe zu ausgedehnten Wiesen mit angrenzendem Wald. Der funktionale Grundriss trennt den Wohn- und Schlafbereich über zwei versetzte Ebenen. Mittelpunkt des Hauses ist der ca. 40 m² große Wohnbereich mit Kaminecke. Raumhohe Fensterelemente sorgen für hervorragende Lichtverhältnisse. Gleichzeitig geht der Wohnbereich dadurch fließend über in das Atrium und verschmilzt so zu einer einzigen Wohnebene. Geschützt vor fremden Blicken ist hier ein Höchstmaß an Privatsphäre gegeben. Eine weitere Besonderheit dieses Bungalows ist die großzügige Terrasse in der oberen Wohnetage mit Blick in das Atrium. Das Kellergeschoss ragt teilweise über das Erdreich hinaus. Somit kann das ursprünglich als Hobbyraum deklarierte Zimmer im Souterrain mit ca. 23 m² und breiter Fensterfront zum Atrium ebenfalls wohnlich genutzt werden. Der vollständig mit Heizung und Elektroinstallation ausgebaute Raum, der nicht in der Wohnfläche enthalten ist, bietet daher vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die übrigen im Untergeschoss befindlichen Funktionsräume gewähren zusätzlichen Stauraum. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden. Lassen Sie sich gern bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin von den Besonderheiten dieser Immobilie überzeugen.

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Detalhes do equipamento

•ruhige, naturnahe Lage Walldorf
•Atrium-Bungalow
•Gäste-WC
•großzügiger Wohnbereich (ca. 40 m²)
•Kamin
•Teilunterkellerung
•nicht einsehbarer Atrium-Garten
•Garage

Número da propriedade: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

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: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 196.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. 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 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: 24059005 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Pessoa de contacto

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

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36 Mörfelden-Walldorf
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com