

Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Moderne 4-Zimmer-Etagenwohnung, barrierefrei, Fußbodenheizung, Energieeffizienz B, TG-Stellplatz

Número da propriedade: 26059004



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 430.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26059004 - 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: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26059004	Preço de compra	430.000 EUR
Área	ca. 90 m ²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 5 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2003		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	60.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.01.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel



Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06105 - 27 67 98 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

O imóvel



UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

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

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Uma primeira impressão

Die hier zum Verkauf stehende moderne 4-Zimmer-Etagenwohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² ein attraktives Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die Wert auf Sicherheit, Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2003 errichteten, gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie ist barrierefrei und bequem von der Tiefgarage aus mit dem Lift erreichbar. Grundriss und technische Ausstattung der Wohnung sind zeitgemäß und erfüllen alle Ansprüche an gehobenen Wohnkomfort. Hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt, das Badezimmer mit Badewanne und Dusche, das separate Gäste-WC und die offene Küche mit ihren Einbauten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet direkten Zugang zu dem großen Süd-/ Süd-West Balkon mit Blick ins Grüne. Drei separat gelegene Schlafzimmer lassen sich beliebig nutzen. Zur Wohnung zählt ein eigener Kelleranteil und ein großzügig bemessener, bodengleicher Tiefgaragenstellplatz. Der gemeinschaftlichen Nutzung stehen zudem ein Waschraum und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Die Wohnung bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit hervorragender Infrastruktur. In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel, der Bahnhof, Schulen und Kindergärten.

Sollte die Wohnung Ihr Interesse geweckt haben, kann selbstverständlich zeitnah eine gemeinsame Besichtigung erfolgen.

Die Wohnung wird frei übergeben und ist somit sowohl für Kapitalanleger als auch Selbstnutzer attraktiv.

Número da propriedade: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Detalhes do equipamento

- **moderne 4-Zimmer-Etagenwohnung**
- **2. Obergeschoss**
- **barrierefreier Zugang**
- **Lift**
- **ruhige Lage**
- **zeitgemäßer, familienfreundlicher Grundriss**
- **offene Küche mit hochwertiger Einbauküche**
- **Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Fußbodenheizung**
- **Raumthermostate in allen Räumen**
- **Energieeffizienzklasse "B"**
- **Süd-/Süd-West Balkon**
- **Markisen**
- **bodengleicher Tiefgaragenstellplatz**
- **hervorragende Infrastruktur**

Número da propriedade: 26059004 - 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 Badeseesee, 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: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Outras informações

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: 26059004 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

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