Gelnhausen

UBICACIÓN PRIVILEGIADA: ¡Un prestigioso restaurante "familiar" con vistas al valle de Kinzig!

Número de propiedad: 24084028



PRECIO DE COMPRA: 899.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 215 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 740 m^2

Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24084028
Superficie habitable	ca. 215 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	899.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 45 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	05.03.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	168.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Una primera impresión

Una ubicación inigualable: despejada, tranquila y absolutamente única, con impresionantes vistas al valle de Kinzig, pero cerca del casco histórico de Gelnhausen y con excelentes conexiones con toda la región del Rin-Meno. Un elegante diseño interior en dos plantas luminosas satisface las exigentes necesidades de una clientela sofisticada: esta casa unifamiliar, construida originalmente en 1979 en una hermosa parcela soleada con suave pendiente, ofrece aproximadamente 260 m² de superficie habitable en dos plantas. Las dos luminosas plantas de la planta baja y el semisótano suman un total de aproximadamente 215 m², distribuidos en cinco dormitorios/salas de estar, una cocina, dos baños con luz natural (uno completo y otro con ducha), un aseo de cortesía y pasillos. Este generoso espacio se complementa con aproximadamente 45 m² de superficie útil en el semisótano (lavadero/trastero). Los tres salones-dormitorios de la planta baja cuentan con ventanales o acceso directo a la terraza y al jardín. El corazón de esta atractiva residencia es el espacioso salón-comedor de aproximadamente 60 m², con una acogedora chimenea e impresionantes vistas al hermoso valle de Kinzig, así como un amplio balcón que, mediante escaleras, da acceso al amplio y cuidado jardín. Incluye moqueta en buen estado y suelos de mármol de alta calidad, además de una sólida chimenea (abierta) en el salón, un estanque en el jardín y la opción de instalar una sauna (en la planta baja). Un garaje y una plaza de aparcamiento (justo delante del garaje) completan esta atractiva propiedad.

Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Todo sobre la ubicación

Die Barbarossastadt Gelnhausen ist Kreisstadt des Main-Kinzig-Kreises und liegt am östlichen Rand des Rhein-Main-Gebietes. Sie besteht neben seinem Stadtkern (Stadtteil Mitte) aus den Stadtteilen Hailer, Haitz, Höchst, Meerholz und Roth.

Gelnhausen liegt an der A 66, auf halber Strecke zwischen Frankfurt am Main und Fulda und verfügt über die zwei Autobahnanschlussstellen „Gelnhausen-West“ (43) und „Gelnhausen-Ost“ (44). Die Bundesstraße 457 verbindet Gelnhausen mit dem benachbarten Wetteraukreis, insbesondere mit der Nachbarstadt Büdingen.

Der Gelnhäuser Bahnhof liegt an der Kinzigtalbahn, Teil der Frankfurt-Bebraer Eisenbahn von Frankfurt nach Göttingen. Hier hält der Regionalverkehr aus Fulda in Richtung Frankfurt am Main (RE 50). Die Lahn-Kinzig-Bahn verbindet Gelnhausen mit Gießen.

Número de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2028.
Endenergiebedarf beträgt 168.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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 de propiedad: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31, 63486 Bruchköbel
Tel.: +49 6181 - 90 68 18 4
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com