Gelnhausen

KIVÁLÓ HELYSZÍN: Egy tekintélyes, "családbarát" étterem, kilátással a Kinzig-völgyre!

VP azonosító: 24084028



VÉTELÁR: 899.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 215 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 740 m^2

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Áttekintés

VP azonosító	24084028
Hasznos lakótér	ca. 215 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1979
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	899.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.03.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	168.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Az elso benyomás

Páratlan helyszín: Akadálymentes, csendes és abszolút egyedülálló, lélegzetelállító kilátással a Kinzig-völgyre – mégis közel Gelnhausen történelmi óvárosához, és kiváló közlekedési kapcsolatokkal a Rajna-Majna régió minden irányába. Ízléses belsoépítészet két világos szinten, amely kielégíti a kifinomult ügyfelek igényes igényeit: Ez a családi ház eredetileg 1979-ben épült egy gyönyöru, napos, enyhén lejtos telken, és körülbelül 260 m² lakó-/hasznos területet kínál két szinten. A földszinten és az alsó szinten található két világos lakószint összesen körülbelül 215 m² lakóteret foglal magában, amely öt hálószoba/nappali, egy konyha, két természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba (egy teljes fürdoszoba és egy zuhanyzós), egy vendég-WC és folyosók között oszlik meg. Ezt a tágas teret kiegészíti a földszinten található körülbelül 45 m² hasznos terület (háztartási helyiség/tároló). Az alsó szinten található mindhárom nappali/hálószoba padlótól a mennyezetig éro ablakokkal vagy közvetlen terasz- és kertkapcsolattal rendelkezik. Ennek a vonzó rezidencia szívében található a tágas, körülbelül 60 m²-es nappali/étkezo hangulatos kandallóval és lenyugözo kilátással a gyönyöru Kinzig-völgyre, valamint egy nagy erkély, amely lépcson keresztül vezet a nagy, szépen parkosított kertbe. Jól karbantartott szonyegpadló és kiváló minoségu márványpadló található, akárcsak egy masszív (nyitott) kandalló a nappaliban, egy kerti tó, és a szauna építési lehetosége (az alsó szinten). Egy garázs és egy parkolóhely (közvetlenül a garázs elott) teszi teljessé ezt a rendkívül vonzó ingatlant.

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24084028 - 63571 Gelnhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com