Heusenstamm

Vida sin barreras con un amplio jardín.

Número de propiedad: 25004046



PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146.84 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 506 m^2

Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

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

Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

De un vistazo

Número de propiedad	25004046
Superficie habitable	ca. 146.84 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

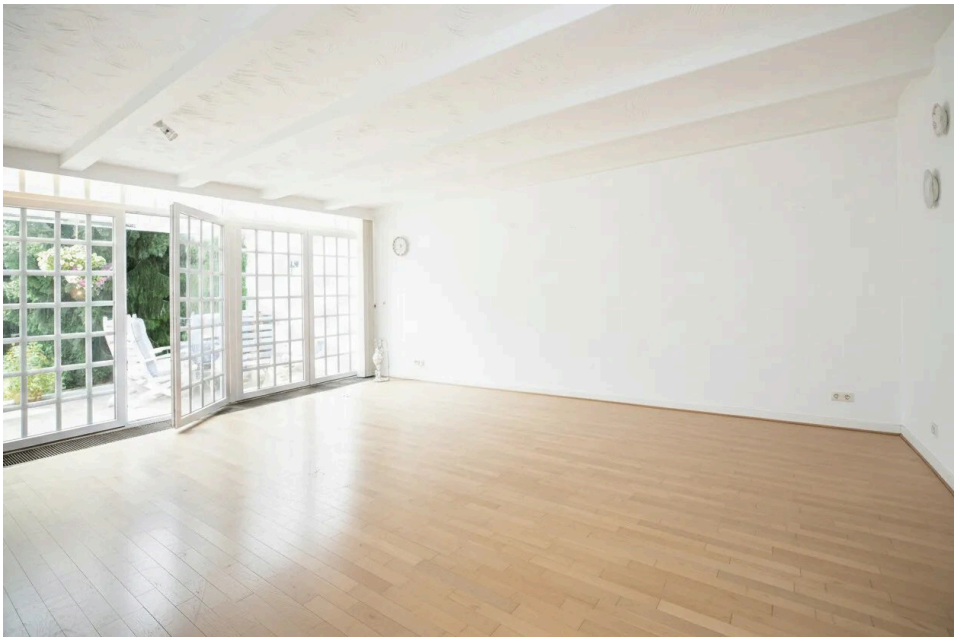
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	233.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propiedad

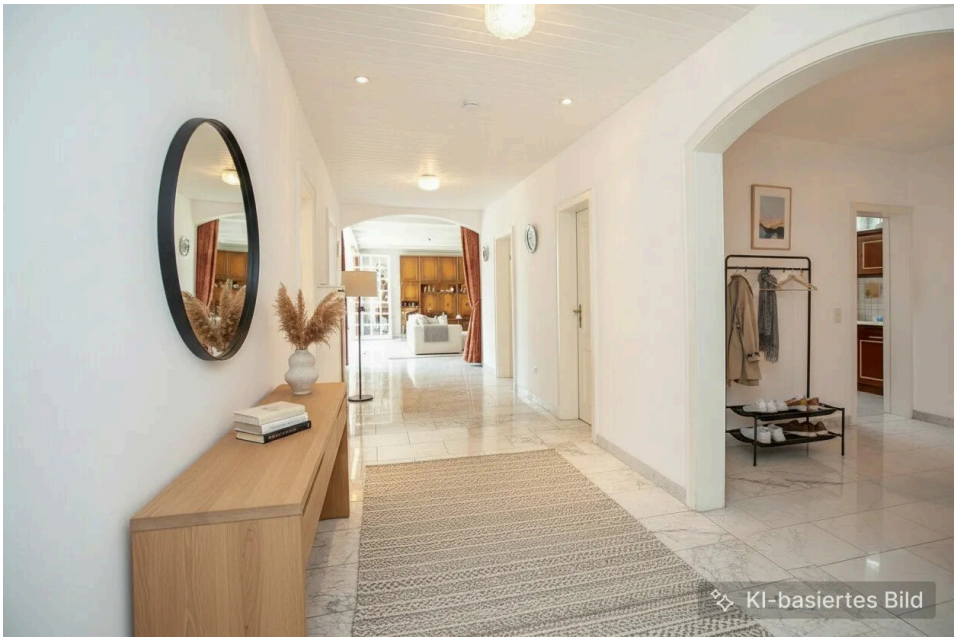




Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propiedad





Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propiedad





Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

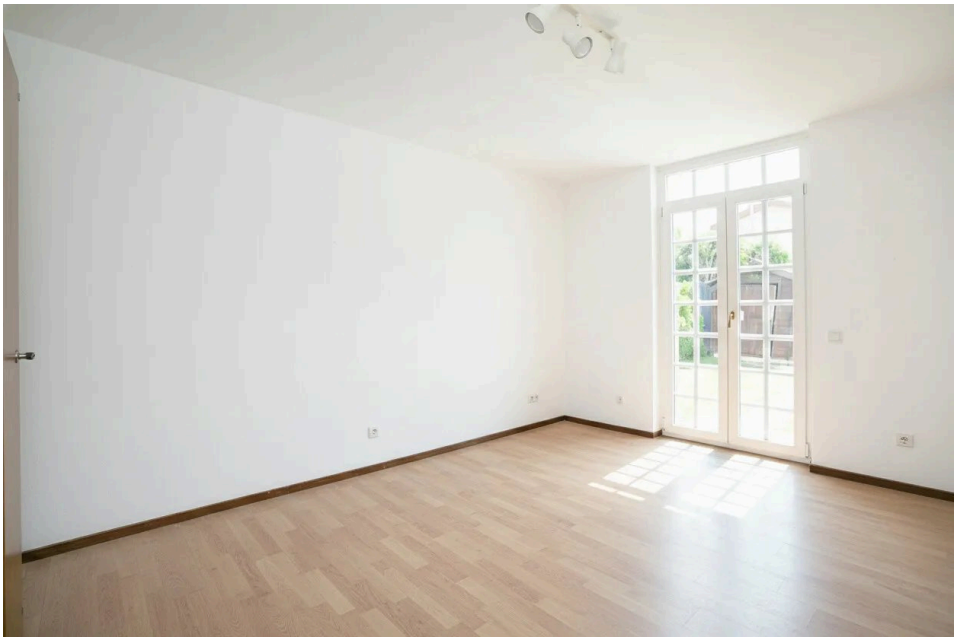
La propiedad





Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propiedad





Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propiedad





Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propiedad





Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propiedad





Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propiedad



Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Una primera impresión

Este encantador bungalow de finales de los años 60, con sus líneas limpias y su sobria elegancia, encarna un estilo arquitectónico que refleja el espíritu de toda una época. Su diseño sencillo pero cuidado presenta una distribución de una sola planta: un concepto de vivienda espacioso y accesible que era tan atractivo entonces como lo es ahora. Destaca especialmente el amplio salón con una gran chimenea. Gracias a un amplio ventanal, no solo está inundado de luz natural, sino que también ofrece acceso directo a la terraza cubierta. Desde aquí, se puede disfrutar de las vistas al amplio y cuidado jardín, un tranquilo oasis verde con piscina propia, ideal para relajarse al aire libre. Tres dormitorios bien proporcionados ofrecen amplio espacio para la familia, invitados o un despacho, y tienen acceso directo al jardín. El elegante baño de mármol realza el carácter cuidado y de alta calidad de la casa, mientras que la compacta cocina y el comedor contiguo crean una distribución agradable para el día a día. Un garaje, que proporciona espacio adicional de almacenamiento y comodidad, completa la propiedad. Ubicada en una atractiva y tranquila zona residencial de Heusenstamm, esta propiedad, meticulosamente mantenida, impresiona por su diseño despejado, su ambiente auténtico y su gran potencial: un refugio elegante y lleno de historia. Ubicada junto al bosque, la propiedad ofrece un entorno natural que se integra a la perfección con el diseño general.

Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Detalles de los servicios

- Pool
- großer offener Kamin
- bodentiefe Fenster
- Garage

Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Todo sobre la ubicación

Heusenstamm mit dem Villenvorort Rembrücken liegt etwa 14 km südlich von Frankfurt. Die Infrastruktur Heusenstamms ist ausgezeichnet. Alle Schulformen inklusive einer Musikschule sind vertreten. Die ärztliche Versorgung und die Einkaufsmöglichkeiten sind bestens, die Gastronomie vielfältig. Die Geschäfte und Restaurants fügen sich harmonisch in das historisch gewachsene Stadtbild. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten sind in Heusenstamm zu finden: Die Heusenstammer Schlossanlage, der berühmte Torbau, das alte Rathaus, die Barockkirche St. Cäcilia (Architekt Hofbaumeister Balthasar Neumann) und vieles mehr.

Frankfurt-City, der Flughafen und die Autobahnen sind schnell zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind so vernetzt, dass Sie schnell und unkompliziert in alle umliegenden Städte wie Frankfurt, Offenbach, Hanau, Obertshausen zu gelangen Die S-Bahn (Linie S2) bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt in die Frankfurter Innenstadt zu kommen. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A661 und A3 (Köln-Würzburg-Nürnberg) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 233.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
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 de propiedad: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com