Heusenstamm

Un logement sans obstacle avec un jardin spacieux

CODE DU BIEN: 25004046



PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146.84 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 506 m^2

CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004046
Surface habitable	ca. 146.84 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	695.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

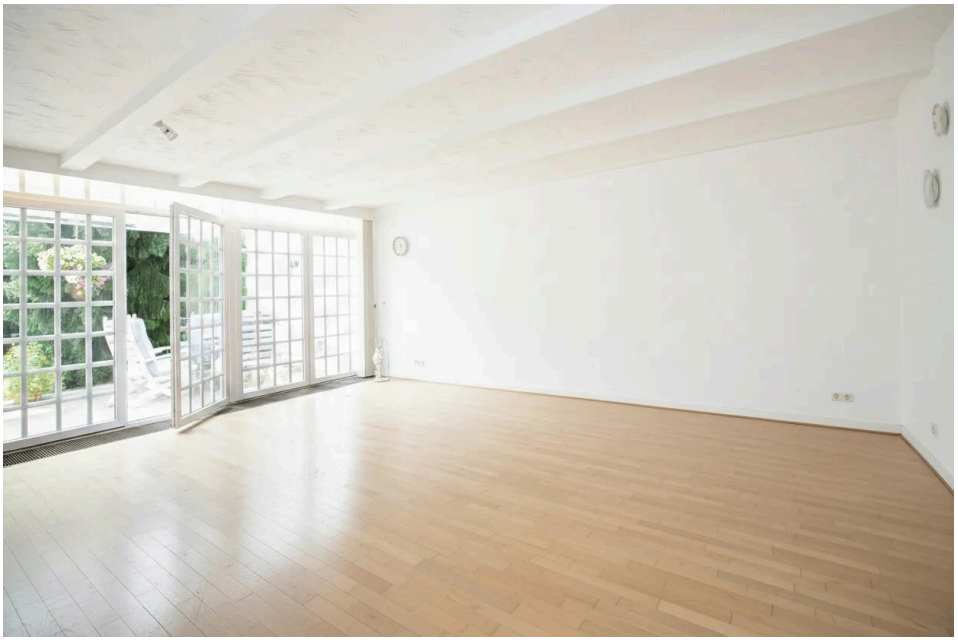
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	233.4 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propriété

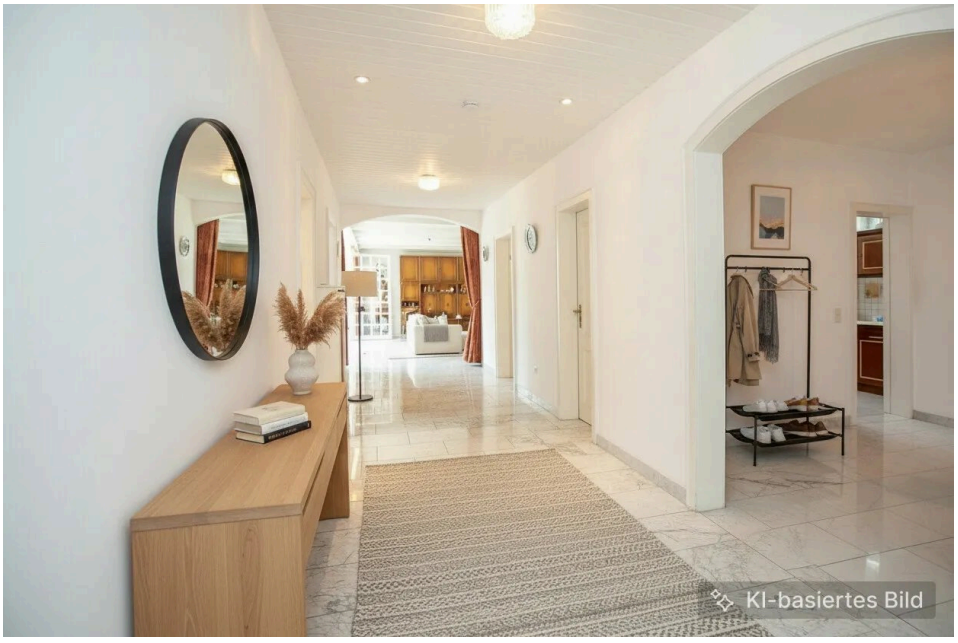




CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propriété





CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propriété





CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

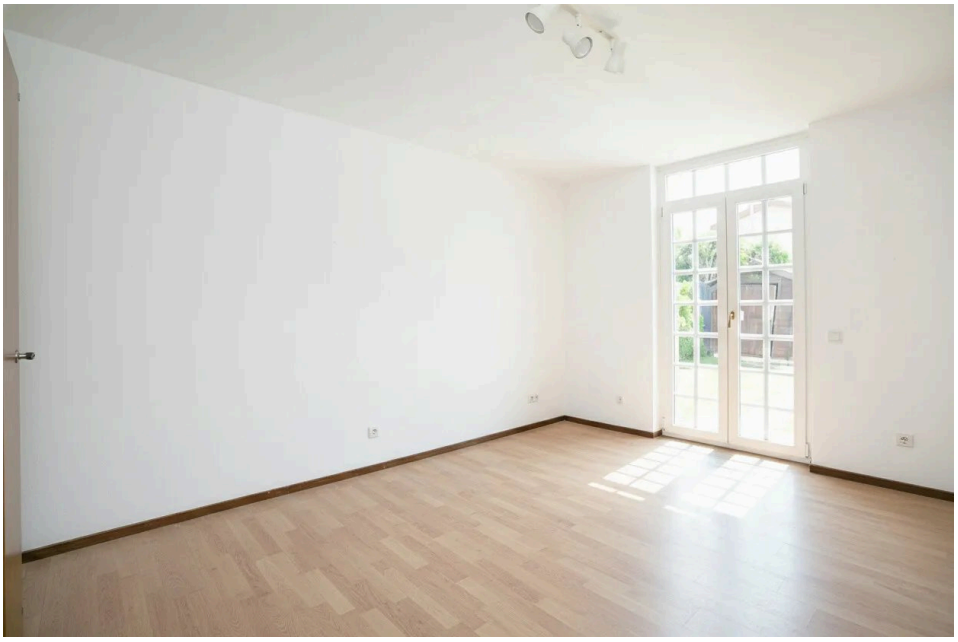
La propriété





CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propriété





CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propriété





CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propriété





CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propriété





CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La propriété



CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Une première impression

Ce charmant bungalow de la fin des années 1960, avec ses lignes épurées et son élégance discrète, incarne un style architectural qui reflète l'esprit de toute une époque. Sa conception simple mais bien pensée propose un agencement de plain-pied – un concept de vie spacieux et accessible, aussi séduisant hier qu'aujourd'hui. Le vaste séjour, agrémenté d'une grande cheminée à foyer ouvert, est un atout majeur. Grâce à une longue baie vitrée, il est non seulement baigné de lumière naturelle, mais offre également un accès direct à la terrasse couverte. De là, on peut admirer la vue sur le grand jardin paysager, véritable oasis de verdure avec sa piscine privée, idéale pour se détendre en plein air. Trois chambres aux proportions harmonieuses offrent un espace généreux pour la famille, les invités ou un bureau, et bénéficient d'un accès direct au jardin. L'élégante salle de bains en marbre souligne le caractère soigné et de grande qualité de la maison, tandis que la cuisine compacte et la salle à manger attenante créent un agencement agréable pour le quotidien. Un garage, offrant un espace de rangement supplémentaire et un confort appréciable, complète la propriété. Située dans un quartier résidentiel prisé et paisible d'Heusenstamm, cette propriété méticuleusement entretenue séduit par son agencement clair, son atmosphère authentique et son fort potentiel : une élégante demeure chargée d'histoire. Bordée par la forêt, elle offre un cadre naturel qui s'intègre harmonieusement à l'ensemble architectural.

CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Détails des commodités

- Pool
- großer offener Kamin
- bodentiefe Fenster
- Garage

CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com