Heusenstamm

Διαβίωση χωρίς εμπόδια με ευρύχωρο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25004046



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 695.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 146.84 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 506 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25004046
Επιφάνεια	ca. 146.84 m²
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1965
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	695.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

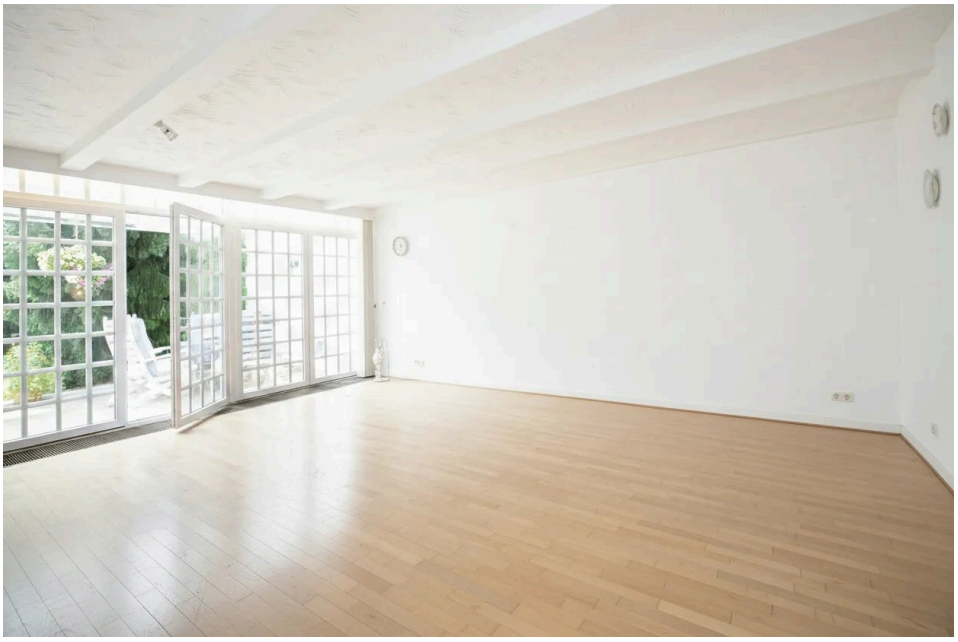
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.08.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	233.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1965

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Το ακίνητο

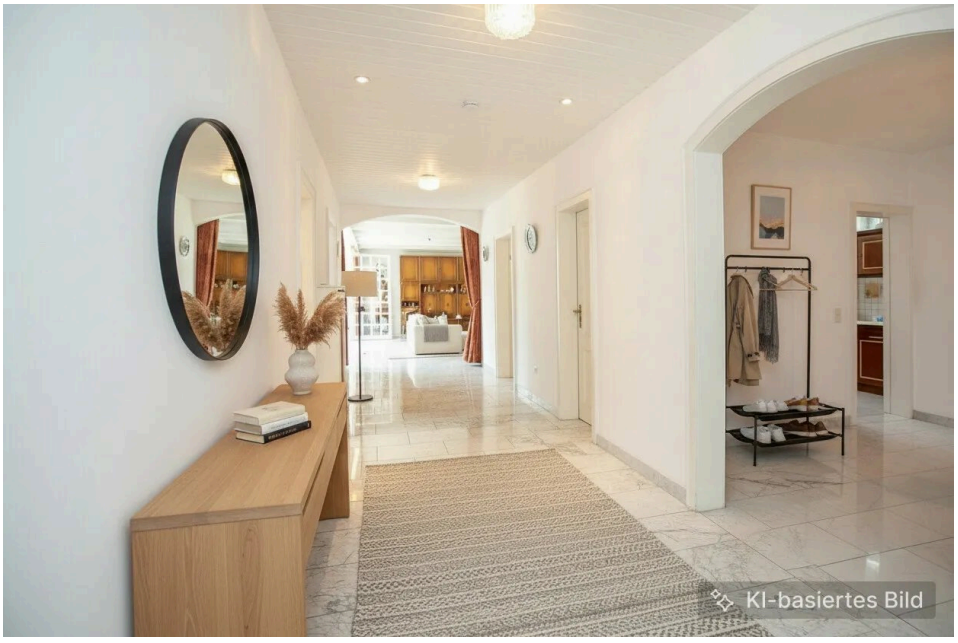




Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

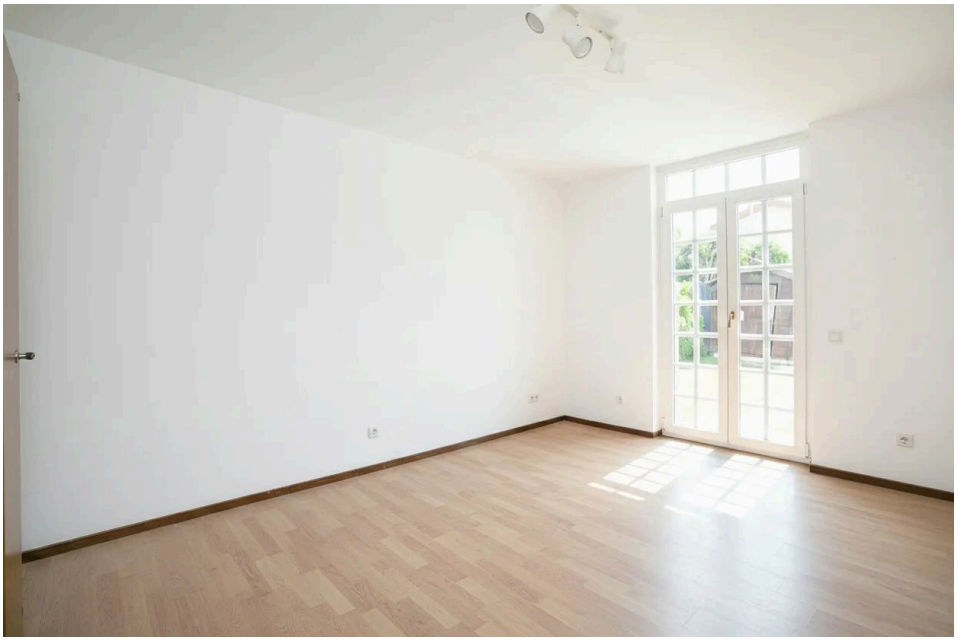
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό μπανγκαλόου από τα τέλη της δεκαετίας του 1960, με τις καθαρές γραμμές και την διακριτική κομψότητά του, ενσαρκώνει ένα αρχιτεκτονικό στυλ που αντανακλά το πνεύμα μιας ολόκληρης εποχής. Ο απλός αλλά προσεγμένος σχεδιασμός του διαθέτει μια μονοώροφη διάταξη - μια ευρύχωρη και προσβάσιμη ιδέα διαβίωσης που ήταν εξίσου ελκυστική τότε όσο και τώρα. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το εκτεταμένο σαλόνι με ένα μεγάλο τζάκι. Χάρη σε έναν μακρύ τοίχο από παράθυρα, όχι μόνο πλημμυρίζει από φυσικό φως, αλλά προσφέρει και άμεση πρόσβαση στη σκεπαστή βεράντα. Από εδώ, μπορεί κανείς να απολαύσει τη θέα στον μεγάλο, όμορφα διαμορφωμένο κήπο - μια γαλήνια πράσινη όαση με τη δική της πισίνα, ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Τρία υπνοδωμάτια με καλές αναλογίες προσφέρουν άφθονο χώρο για οικογένεια, επισκέπτες ή ένα γραφείο στο σπίτι και έχουν άμεση πρόσβαση στον κήπο. Το κομψό μαρμάρινο μπάνιο υπογραμμίζει τον καλοδιατηρημένο και υψηλής ποιότητας χαρακτήρα του σπιτιού, ενώ η συμπαγής κουζίνα και η παρακείμενη τραπεζαρία δημιουργούν μια ευχάριστη διαρρύθμιση για την καθημερινή ζωή. Ένα γκαράζ, που παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και άνεση, ολοκληρώνει το ακίνητο. Βρίσκεται σε μια ελκυστική και ήσυχη κατοικημένη περιοχή του Heusenstamm, αυτό το σχολαστικά συντηρημένο ακίνητο εντυπωσιάζει με την καθαρή διαρρύθμισή του, την αυθεντική ατμόσφαιρα και τις μεγάλες δυνατότητες - ένα κομψό καταφύγιο βυθισμένο στην ιστορία. Ακριβώς δίπλα στο δάσος, το ακίνητο προσφέρει ένα φυσικό περιβάλλον που ενσωματώνεται άψογα στο συνολικό σχεδιασμό.

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Pool
- großer offener Kamin
- bodentiefe Fenster
- Garage

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com