Heusenstamm

Akadálymentes élet tágas kerttel

VP azonosító: 25004046



VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146.84 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 506 m^2

VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

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

VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Áttekintés

VP azonosító	25004046
Hasznos lakótér	ca. 146.84 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1965
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

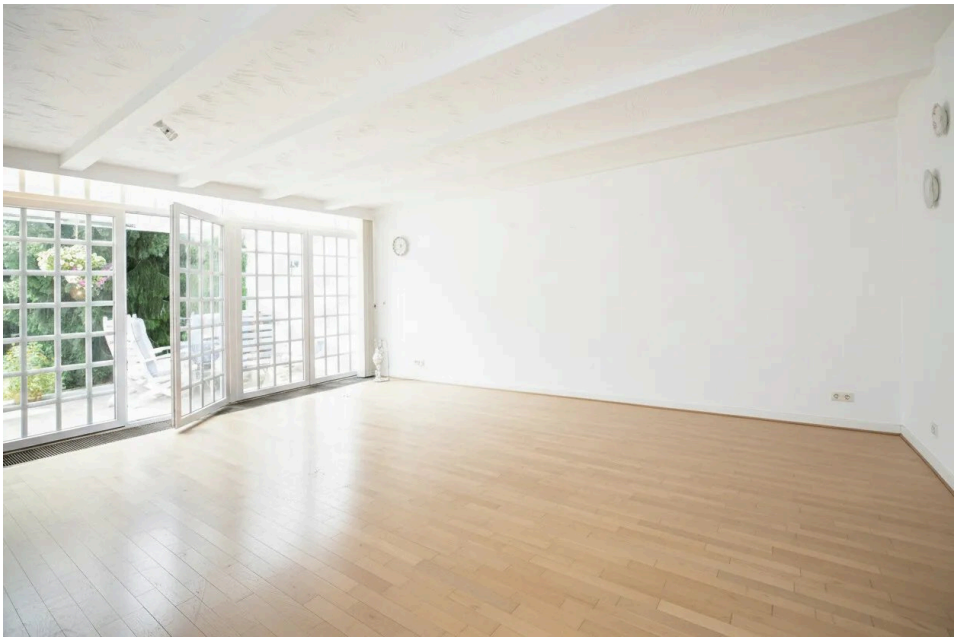
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	233.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Az ingatlan

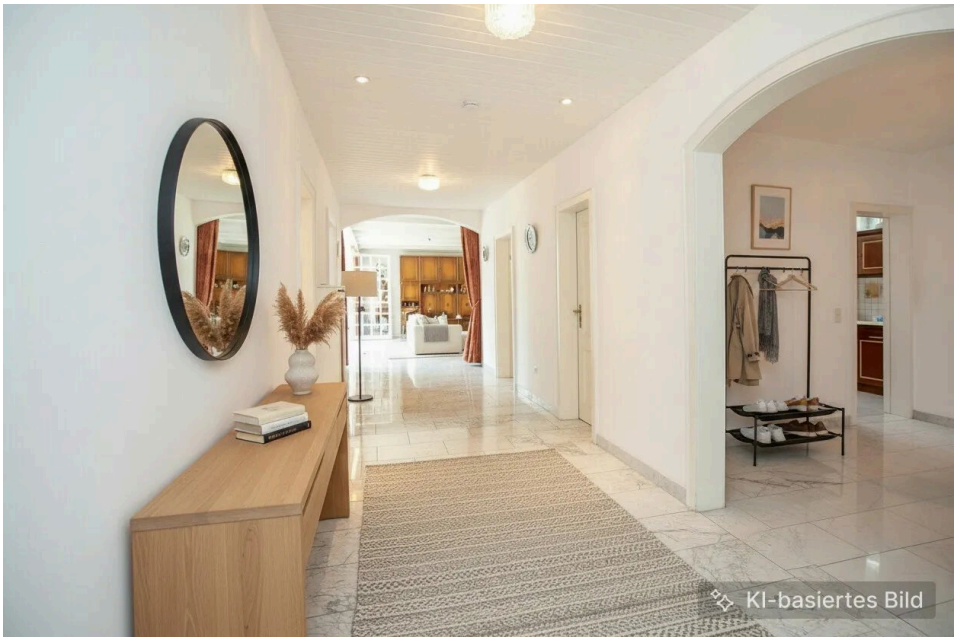




VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Az ingatlan





VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Az ingatlan





VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

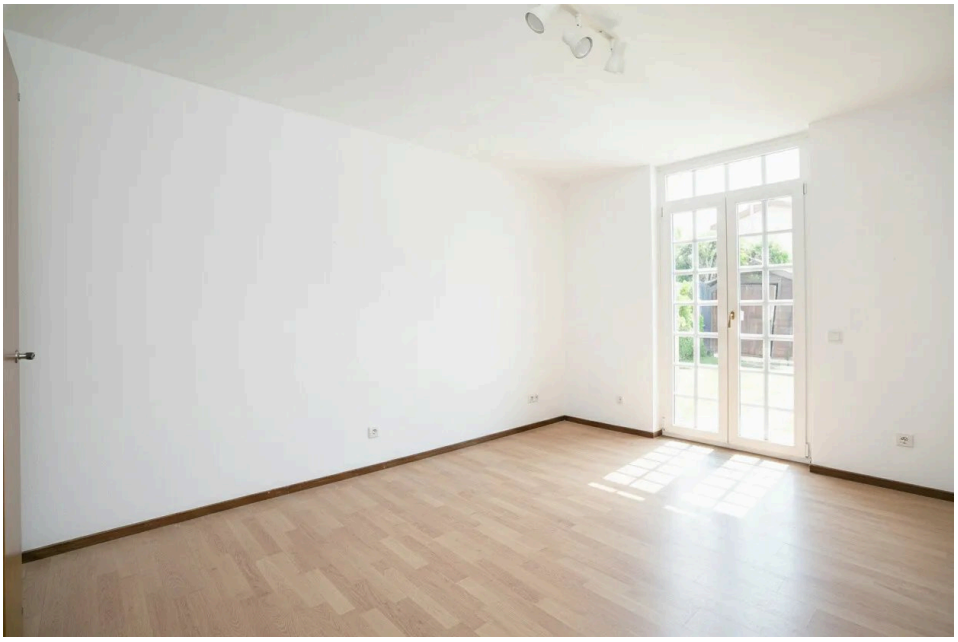
Az ingatlan





VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Az ingatlan





VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Az ingatlan





VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Az ingatlan





VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Az ingatlan





VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Az ingatlan



VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Az elso benyomás

Ez a bájos, az 1960-as évek végérol származó bungaló letisztult vonalaival és visszafogott eleganciájával egy olyan építészeti stílust testesít meg, amely egy egész korszak szellemét tükrözi. Egyszeru, mégis átgondolt kialakítása egyszintes elrendezést kínál – egy tágas és könnyen megközelítheto lakókoncepciót, amely akkoriban is ugyanolyan vonzó volt, mint most. Különös fénypont a tágas nappali nagy kandallóval. A hosszú ablakfalnak köszönhetoen nemcsak természetes fénnyel árasztja el, hanem közvetlen hozzáférést biztosít a fedett teraszhoz is. Innen kilátás nyílik a nagy, szépen parkosított kertre – egy nyugodt zöld oázis saját medencével, amely ideális a szabadtéri pihenésre. Három arányos hálószoba boséges helyet kínál a család, a vendégek vagy egy dolgozószoba számára, és közvetlen hozzáférést biztosít a kerthez. Az elegáns márvány fürdoszoba kiemeli a ház jól karbantartott és magas színvonalú jellegét, míg a kompakt konyha és a hozzá tartozó étkezo kellemes elrendezést teremt a mindennapi élethez. A garázs további tárolóhelyet és kényelmet biztosít, és teszi teljessé az ingatlant. Heusenstamm egy kívánatos és csendes lakóövezetében található ez a gondosan karbantartott ingatlan, amely lenyugözi a letisztult elrendezését, autentikus hangulatát és nagyszeru lehetoségeit – egy stílusos, történelmi menedékhely. Közvetlenül az erdo mellett található, a természeti környezet tökéletesen illeszkedik az általános kialakításhoz.

VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Részletes felszereltség

- Pool
- großer offener Kamin
- bodentiefe Fenster
- Garage

VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com