Heusenstamm

Vivere senza barriere con un ampio giardino

Codice oggetto: 25004046



PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146.84 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 506 m^2

Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004046
Superficie netta	ca. 146.84 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

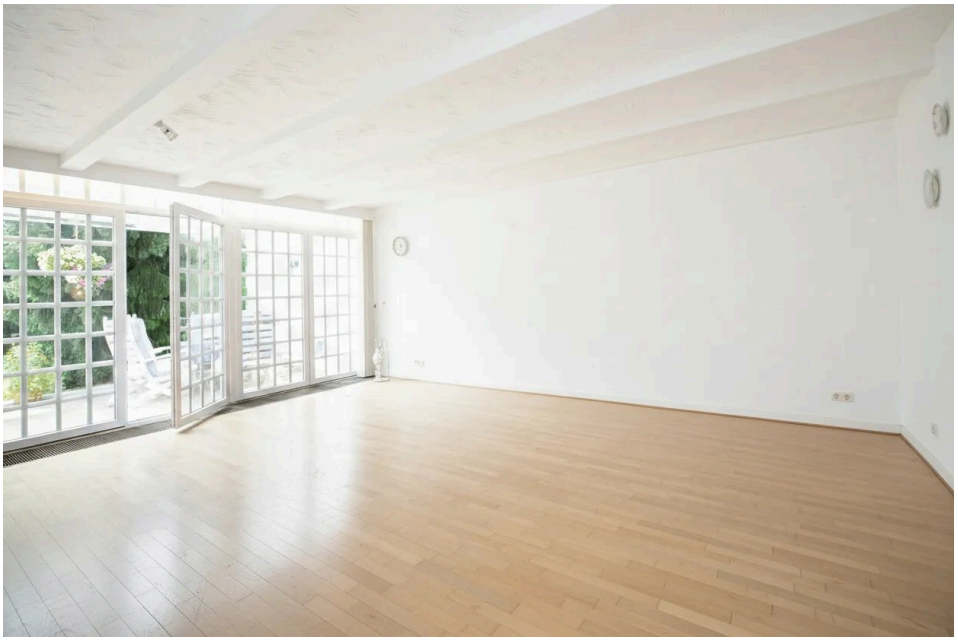
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	233.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La proprietà

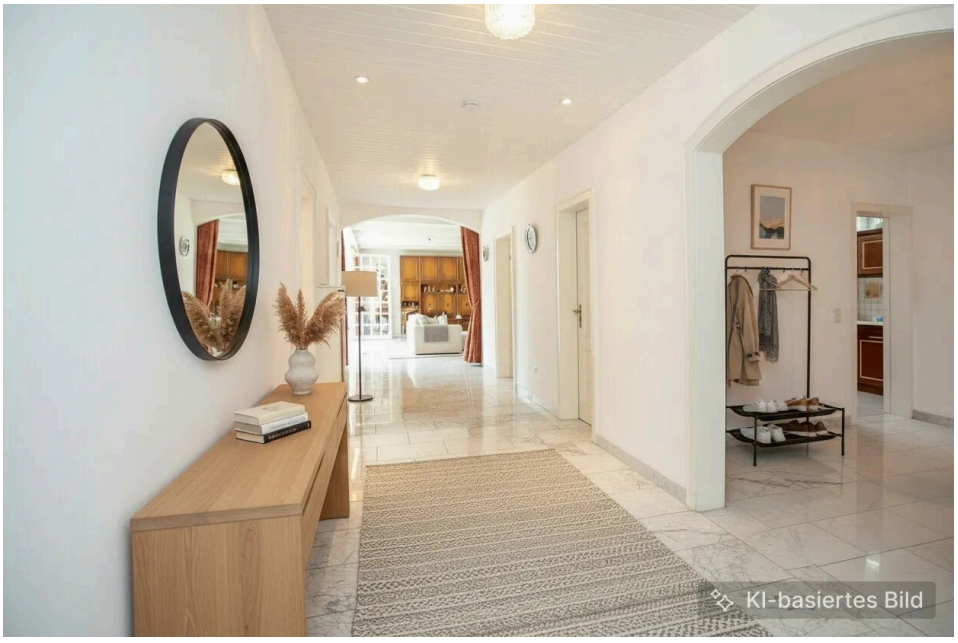




Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La proprietà





Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La proprietà





Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

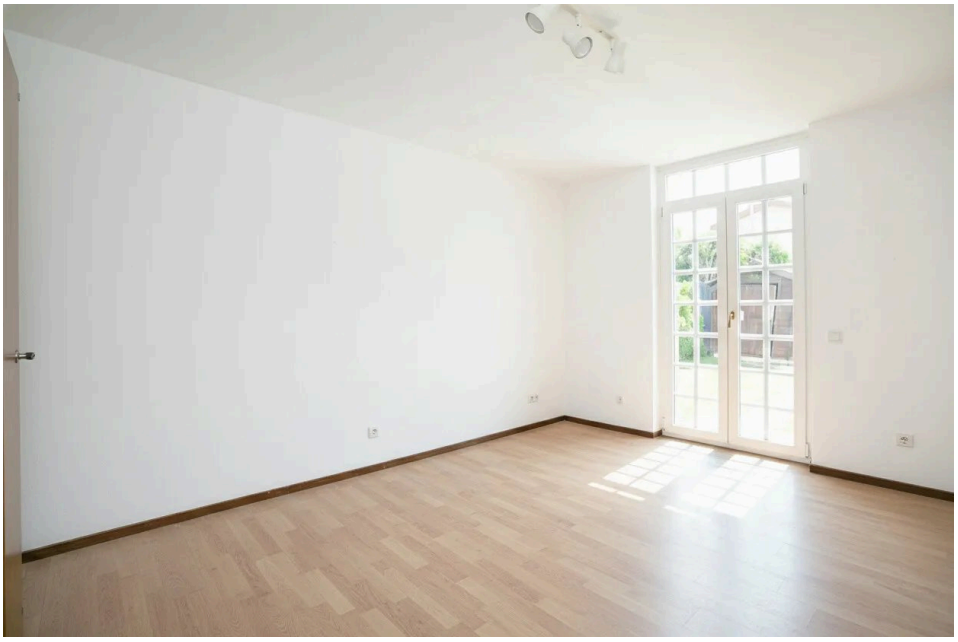
La proprietà





Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La proprietà





Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La proprietà





Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La proprietà





Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La proprietà





Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

La proprietà



Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Una prima impressione

Questo affascinante bungalow della fine degli anni '60, con le sue linee pulite e la sua sobria eleganza, incarna uno stile architettonico che riflette lo spirito di un'intera epoca. Il suo design semplice ma ben studiato si sviluppa su un unico piano: un concetto abitativo spazioso e accessibile, tanto attraente allora quanto oggi. Un punto di forza è l'ampio soggiorno con un grande camino aperto. Grazie a una lunga parete vetrata, non solo è inondato di luce naturale, ma offre anche un accesso diretto alla terrazza coperta. Da qui si può godere della vista sull'ampio giardino curato nei minimi dettagli, una tranquilla oasi verde con piscina privata, ideale per rilassarsi all'aperto. Tre camere da letto ben proporzionate offrono ampio spazio per la famiglia, gli ospiti o un ufficio e hanno accesso diretto al giardino. L'elegante bagno in marmo sottolinea il carattere curato e di alta qualità della casa, mentre la cucina compatta e la sala da pranzo adiacente creano un ambiente piacevole per la vita quotidiana. Un garage, che offre ulteriore spazio e comodità, completa la proprietà. Situata in una zona residenziale ambita e tranquilla di Heusenstamm, questa proprietà, curata nei minimi dettagli, colpisce per la sua disposizione ordinata, l'atmosfera autentica e il grande potenziale: un rifugio elegante e ricco di storia. Situata direttamente adiacente al bosco, la proprietà offre un ambiente naturale che si fonde perfettamente con il design generale.

Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Dettagli dei servizi

- Pool
- großer offener Kamin
- bodentiefe Fenster
- Garage

Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25004046 - 63150 Heusenstamm

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com