Rödermark / Urberach

Amplia casa familiar con apartamento independiente y piscina en el jardín.

Número de propiedad: 25004054



PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 237.75 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m^2

Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

- 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: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

De un vistazo

Número de propiedad	25004054
Superficie habitable	ca. 237.75 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	143 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad

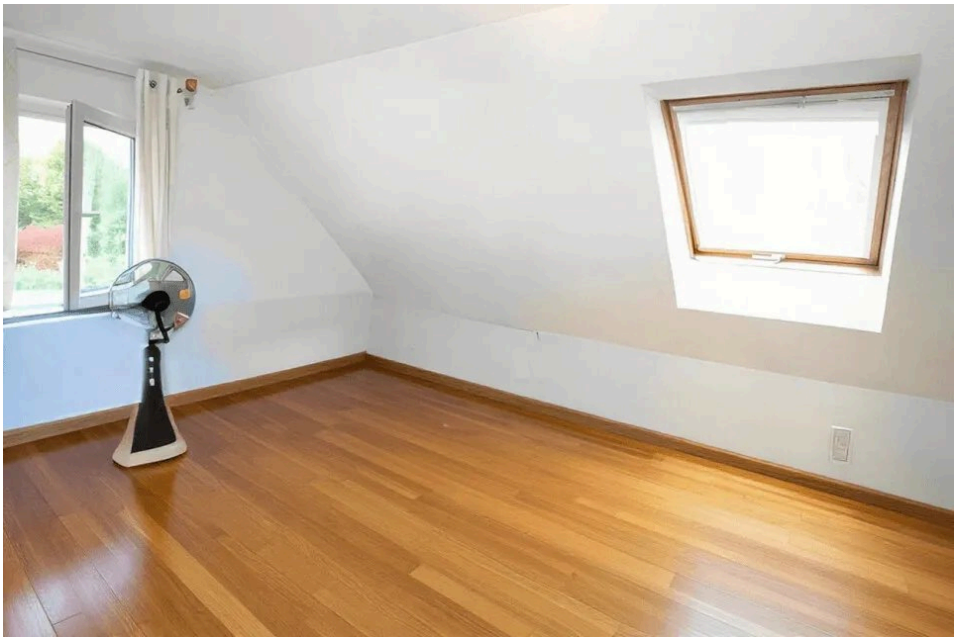




Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad





Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad

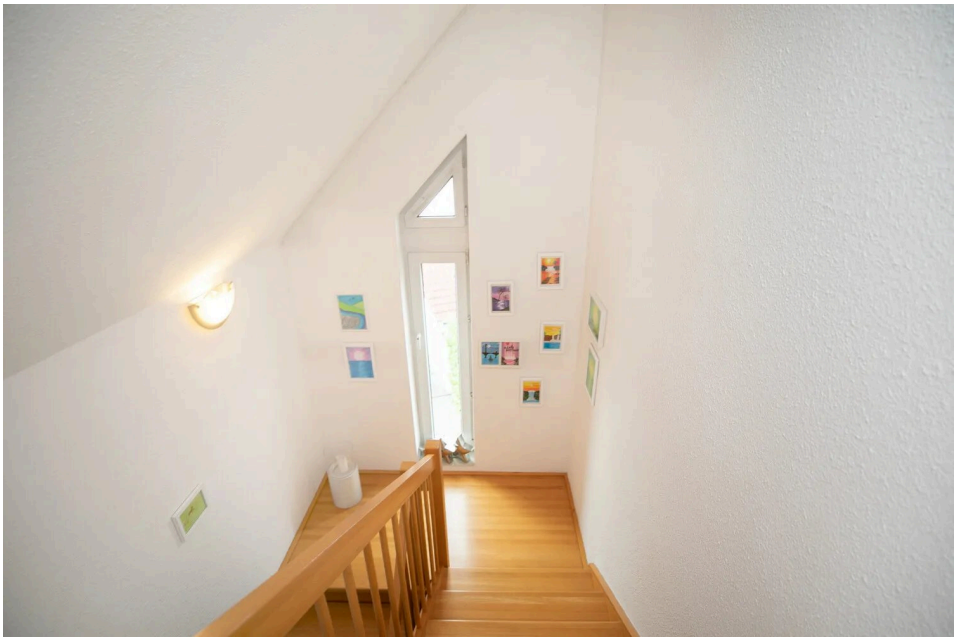




Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad





Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad





Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad





Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad





Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad





Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad





Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad





Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propiedad



Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Una primera impresión

Esta espaciosa casa familiar independiente se encuentra en una tranquila calle sin salida junto a un campo. A pesar de su tranquila ubicación, a poca distancia a pie encontrará diversas tiendas y la estación de S-Bahn. Se accede a la casa por un pasillo que conduce al amplio salón-comedor. Los ventanales de suelo a techo proporcionan abundante luz natural, y una estufa de leña proporciona un calor acogedor durante los meses más fríos. El salón-comedor también da a la terraza cubierta y al precioso jardín. Lo más destacado es la piscina exterior recientemente renovada. Una terraza más pequeña, igualmente cubierta, junto al garaje es ideal para barbacoas. Desde el pasillo se accede a la cocina independiente, que también tiene acceso al comedor. Una habitación adicional, ideal como estudio o habitación de invitados, y un baño de invitados con ducha completan la planta baja. En la planta superior, encontrará tres dormitorios y un baño amplio y luminoso con bañera esquinera y ducha. El dormitorio más grande tiene acceso a un balcón con vistas al jardín. La planta superior consta de un estudio y un baño con ducha y luz natural. El sótano incluye un trastero, un lavadero y un apartamento independiente. Este apartamento de aproximadamente 58 m² tiene entrada independiente. Si es necesario, se puede acceder fácilmente desde la casa principal. Consta de un salón-comedor diáfano con cocina americana, un baño con ducha y un dormitorio. Las ventanas orientadas al jardín proporcionan abundante luz natural. La propiedad incluye un garaje con techo inclinado, que ofrece la ventaja de contar con aparcamiento seguro y espacio de almacenamiento adicional en el ático. Hay dos plazas de aparcamiento adicionales disponibles: una frente al garaje y otra independiente frente a la entrada del apartamento.

Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Detalles de los servicios

- Balkon
- Einbauküche
- Kaminofen
- Außenpool
- Dachstudio
- Vier Badezimmer= pro Etage ein Badezimmer
- Garage mit Giebeldach
- Stauraum im Dachboden der Garage

Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Todo sobre la ubicación

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt. Mit der S-Bahn erreicht man ebenfalls in wenigen Minuten die beiden weiterführenden Schulen Ricarda-Huch-Schule und Weibelfeld Schule in Dreieich.

In 20 Autominuten ist man in Frankfurt-City oder am Frankfurter Flughafen. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Bus- (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder S-Bahnverbindungen (S 1). Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

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