Rödermark / Urberach

Spacieuse maison familiale avec appartement indépendant et piscine dans le jardin

CODE DU BIEN: 25004054



PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 237.75 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m^2

CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

- 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: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004054
Surface habitable	ca. 237.75 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1997
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	995.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	143 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propriété

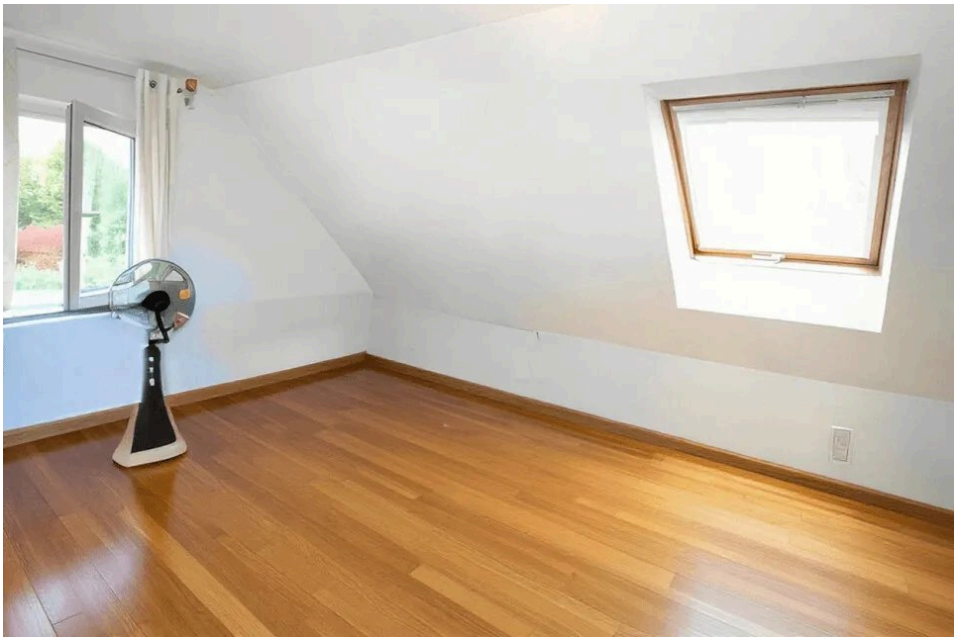




CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propriété





CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propriété

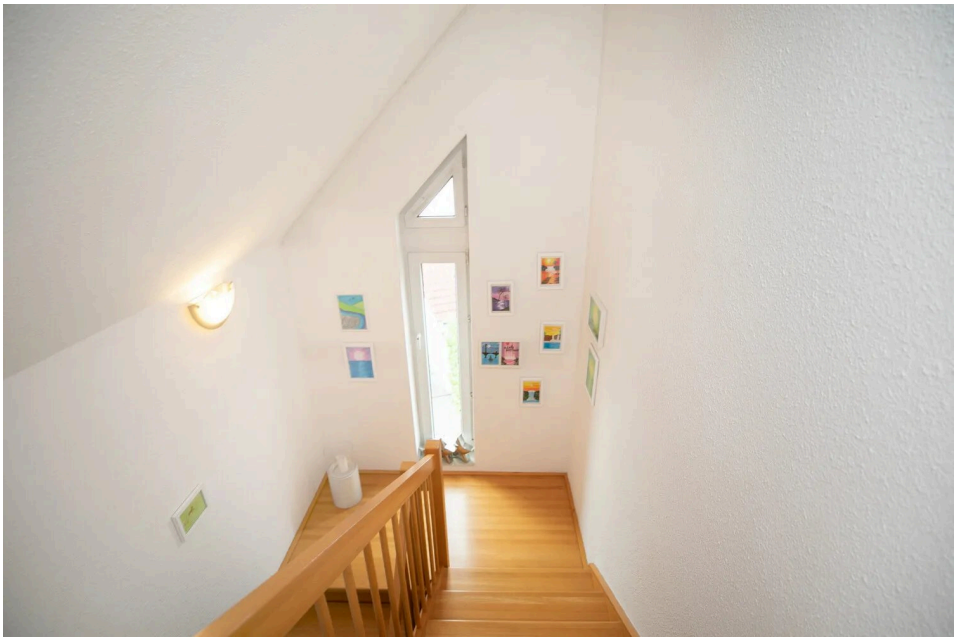




CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propriété





CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propriété





CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propriété





CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propriété





CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propriété





CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propriété





CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propriété





CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La propriété



CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Une première impression

Cette spacieuse maison familiale individuelle est située dans une impasse tranquille, en bordure d'un champ. Malgré son emplacement paisible, de nombreux commerces et la station de S-Bahn sont facilement accessibles à pied. L'entrée se fait par un hall qui mène à un vaste séjour avec coin repas. De grandes baies vitrées laissent entrer une abondante lumière naturelle, et un poêle à bois offre une chaleur agréable durant les mois les plus froids. Le séjour/salle à manger s'ouvre également sur une terrasse couverte et un jardin paysager. Le point fort de la maison est sa piscine extérieure récemment rénovée. Une terrasse plus petite, également couverte, attenante au garage, est idéale pour les barbecues. Depuis le hall, on accède à la cuisine indépendante, qui communique elle aussi avec le coin repas. Une pièce supplémentaire, pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis, et une salle d'eau avec douche complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, vous trouverez trois chambres et une grande salle de bains lumineuse avec baignoire d'angle et douche. La plus grande des trois chambres donne accès à un balcon surplombant le jardin. Le dernier étage comprend un studio et une salle de bains avec douche et lumière naturelle. Le sous-sol comprend un débarras, une buanderie et un appartement indépendant d'environ 58 m², doté d'une entrée séparée. Un accès depuis la maison principale peut être facilement aménagé si nécessaire. Il se compose d'un séjour/salle à manger ouvert avec kitchenette, d'une salle d'eau et d'une chambre. Les fenêtres, orientées vers le jardin, offrent une belle luminosité naturelle. La propriété comprend un garage couvert, offrant un stationnement sécurisé et un espace de rangement supplémentaire dans les combles. Deux places de parking supplémentaires sont disponibles : une devant le garage et une autre devant l'entrée de l'appartement.

CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

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