Rödermark / Urberach

# Ευρύχωρη οικογενειακή κατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα και πισίνα στον κήπο

*Αριθμός ακινήτου: 25004054*



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 995.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 237.75 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 700 $m^2$

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach


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

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25004054 |
| Επιφάνεια | ca. 237.75 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 8 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 5 |
| τουαλέτα | 4 |
| Έτος κατασκευής | 1997 |
| Χώρος στάθμευσης | 3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 995.000 EUR |
| σπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Provision | Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Έτος ανακαίνισης | 2019 |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 16.09.2035 |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | VERBRAUCH |
| Τελική κατανάλωση ενέργειας | 143 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | E |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1997 |

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Το ακίνητο

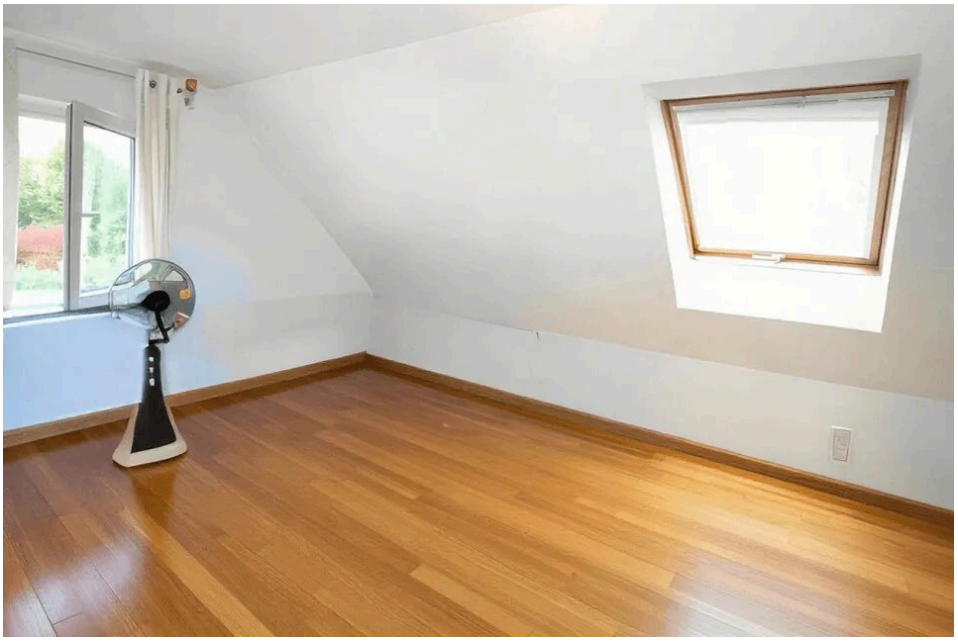




Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Το ακίνητο

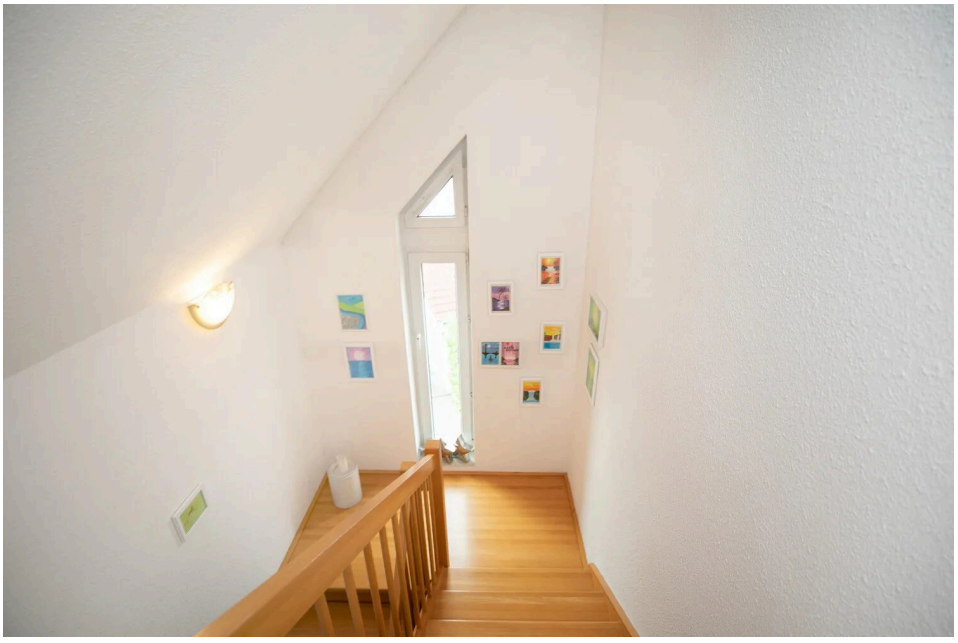





Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη, ανεξάρτητη οικογενειακή κατοικία βρίσκεται σε ένα ήσυχο αδιέξοδο στην άκρη ενός χωραφιού. Παρά την ήσυχη τοποθεσία της, μια ποικιλία από καταστήματα και ο σταθμός του S-Bahn βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Μπορείτε να μπείτε στο σπίτι μέσω ενός διαδρόμου, που οδηγεί στο μεγάλο σαλόνι με τραπεζαρία. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή παρέχουν άφθονο φυσικό φως και μια ξυλόσομπα προσφέρει ζεστή ζεστασιά κατά τους κρύους μήνες. Ο χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας ανοίγει επίσης στη σκεπαστή βεράντα και στον όμορφα διαμορφωμένο κήπο. Το αποκορύφωμα είναι η πρόσφατα ανακαινισμένη εξωτερική πισίνα. Μια μικρότερη, εξίσου σκεπαστή βεράντα δίπλα στο γκαράζ είναι ιδανική για μπάρμπεκιου. Από το διάδρομο, μπαίνετε στην ξεχωριστή κουζίνα, η οποία έχει επίσης πρόσβαση στην τραπεζαρία. Ένα επιπλέον δωμάτιο, κατάλληλο ως γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών, και ένα μπάνιο επισκεπτών με ντους συμπληρώνουν το ισόγειο. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε τρία υπνοδωμάτια και ένα μεγάλο, φωτεινό μπάνιο με γωνιακή μπανιέρα και ντους. Το μεγαλύτερο από τα τρία υπνοδωμάτια έχει πρόσβαση σε μπαλκόνι με θέα στον κήπο. Ο τελευταίος όροφος περιλαμβάνει ένα σαλόνι-στούντιο και ένα μπάνιο με ντους και φυσικό φως. Το υπόγειο περιλαμβάνει αποθήκη, βοηθητικό χώρο/πλυντήριο και ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα. Αυτό το διαμέρισμα περίπου 58 τ.μ. διαθέτει ξεχωριστή είσοδο. Εάν χρειαστεί, μπορεί εύκολα να δημιουργηθεί πρόσβαση από την κύρια κατοικία. Αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας με μικρή κουζίνα, ντους και ένα υπνοδωμάτιο. Τα παράθυρα είναι στραμμένα προς τον κήπο, παρέχοντας άπλετο φυσικό φως. Το ακίνητο περιλαμβάνει γκαράζ με κεκλιμένη στέγη, προσφέροντας το πλεονέκτημα της ασφαλούς στάθμευσης και του επιπλέον αποθηκευτικού χώρου στη σοφίτα του γκαράζ. Διατίθενται δύο επιπλέον θέσεις στάθμευσης: μία μπροστά από το γκαράζ και μια ξεχωριστή θέση μπροστά από την είσοδο του διαμερίσματος.

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

# 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