Rödermark / Urberach

Spaziosa casa familiare con appartamento separato e piscina in giardino

Codice oggetto: 25004054



PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 237.75 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m^2

Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

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

Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004054
Superficie netta	ca. 237.75 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	4
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	143 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La proprietà

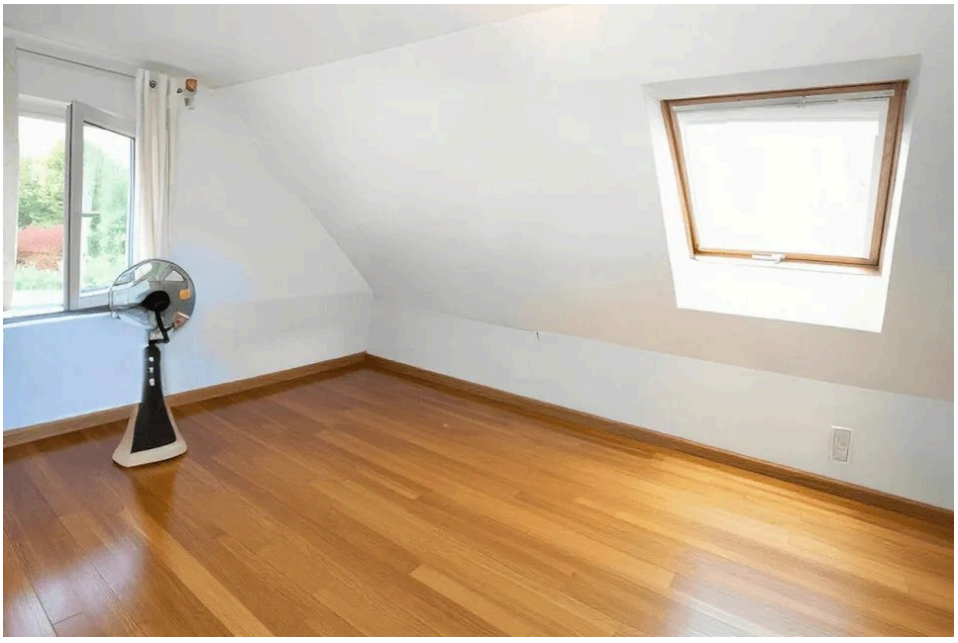




Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La proprietà





Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La proprietà

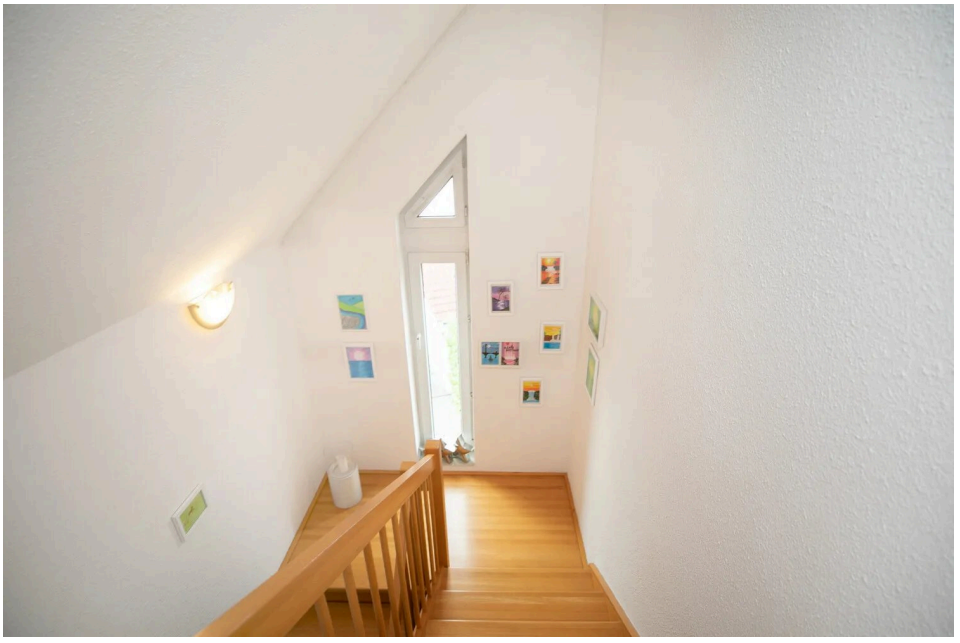




Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La proprietà





Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La proprietà





Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La proprietà





Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La proprietà





Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La proprietà





Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La proprietà





Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La proprietà





Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

La proprietà



Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Una prima impressione

Questa spaziosa casa unifamiliare indipendente si trova in una tranquilla strada senza uscita ai margini di un campo. Nonostante la posizione tranquilla, diversi negozi e la stazione della S-Bahn sono facilmente raggiungibili a piedi. Si accede alla casa attraverso un corridoio che conduce all'ampio soggiorno con zona pranzo. Le finestre a tutta altezza garantiscono molta luce naturale e una stufa a legna offre un piacevole tepore durante i mesi più freddi. La zona soggiorno/pranzo si apre anche sulla terrazza coperta e sul bellissimo giardino paesaggistico. Il punto forte è la piscina esterna recentemente ristrutturata. Una terrazza più piccola, anch'essa coperta, vicino al garage è ideale per barbecue. Dal corridoio si accede alla cucina separata, che ha anche accesso alla zona pranzo. Un'ulteriore stanza, adatta come studio o camera per gli ospiti, e un bagno per gli ospiti con doccia completano il piano terra. Al piano superiore si trovano tre camere da letto e un ampio e luminoso bagno con vasca angolare e doccia. La più grande delle tre camere da letto ha accesso a un balcone con vista sul giardino. L'ultimo piano comprende uno studio abitabile e un bagno con doccia e luce naturale. Il seminterrato comprende un ripostiglio, un locale lavanderia/lavanderia e un appartamento indipendente. Questo appartamento di circa 58 mq ha un ingresso indipendente. Se necessario, è possibile creare facilmente un accesso dall'abitazione principale. È composto da una zona giorno/pranzo open space con angolo cottura, un bagno con doccia e una camera da letto. Le finestre sono orientate verso il giardino, garantendo un'ampia illuminazione naturale. La proprietà comprende un garage con tetto a falde, che offre il vantaggio di un parcheggio sicuro e di ulteriore spazio di stoccaggio nella soffitta del garage. Sono disponibili altri due posti auto: uno davanti al garage e uno separato davanti all'ingresso dell'appartamento.

Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25004054 - 63322 Rödermark / Urberach

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