Rödermark – Ober-Roden

# Casa versátil para 1 a 3 familias en buen estado.

*Número de propiedad: 25004059*



PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 163 $m^2$ • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 225 $m^2$

Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden


- 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: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25004059 |
| Superficie habitable | ca. 163 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 8 |
| Dormitorios | 5 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 1926 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 449.000 EUR |
| Casa | Casa plurifamiliar |
| Provision | Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2019 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 50 m² |
| Características | Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 22.08.2034 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 259.9 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | H |
| Año de construcción según el certificado energético | 1927 |

Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# La propiedad

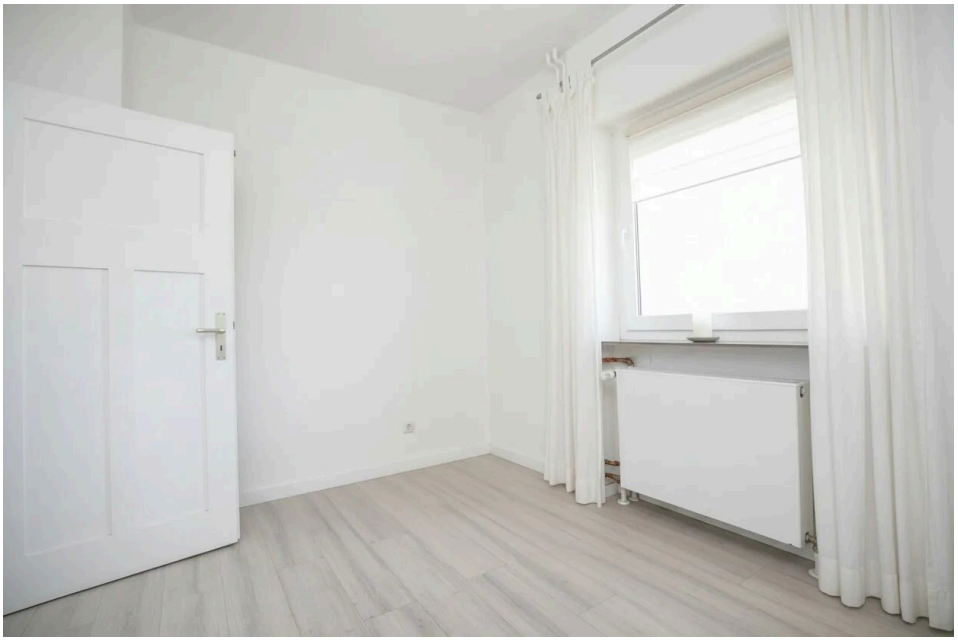




Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# La propiedad





Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# La propiedad





Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# La propiedad





Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# La propiedad





Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# La propiedad

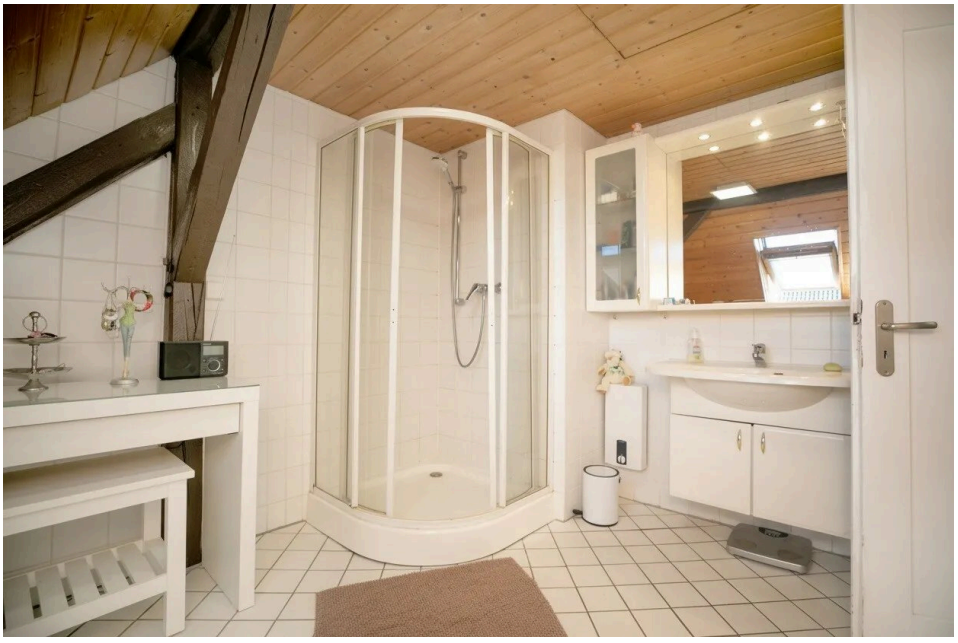




Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# La propiedad





Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# La propiedad





Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# Una primera impresión

Esta encantadora y bien cuidada casa de tres familias se encuentra en una zona tranquila en el corazón de Oberroden. La estación de S-Bahn (tren de cercanías) y una variedad de tiendas para las necesidades diarias están a solo 3 minutos a pie. La propiedad consta de tres apartamentos independientes, que ofrecen numerosas posibilidades, como vivienda multigeneracional, vivienda propia para una familia más numerosa o incluso una combinación de vivienda y alquiler (por ejemplo, el ático). Cada planta cuenta con su propia cocina y baño. La distribución es la siguiente: Planta baja: Cuatro habitaciones, cocina, pasillo y baño; Planta alta: Tres habitaciones, cocina, pasillo y baño; Ático: Dos habitaciones, cocina, pasillo y baño. Durante los meses de verano, el tranquilo patio ofrece un amplio espacio para relajarse, hacer barbacoas y socializar con familiares y amigos. El patio está cuidadosamente ajardinado con una variedad de flores y plantas y es de fácil mantenimiento. Una pequeña dependencia ofrece espacio adicional para guardar muebles de jardín y bicicletas. La propiedad también cuenta con un garaje individual y una plaza de aparcamiento delante del garaje. Estaremos encantados de brindarle más información sobre esta encantadora y bien cuidada propiedad en el corazón de Oberroden.

Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# Detalles de los servicios

- Drei Wohneinheiten mit jeweils eigener Küche und Tageslichtbad
- Liebevoll angelegter Innenhof
- Kleines Nebengebäude als Stauraum und Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Garage und Stellplatz (im Angebotspreis enthalten)

Número de propiedad: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# 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.

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: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 259.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

# 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