Rödermark – Ober-Roden

Maison familiale polyvalente de 1 à 3 logements en bon état.

CODE DU BIEN: 25004059



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 163 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 225 m^2

CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

- 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: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004059
Surface habitable	ca. 163 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1926
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.08.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	259.9 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété

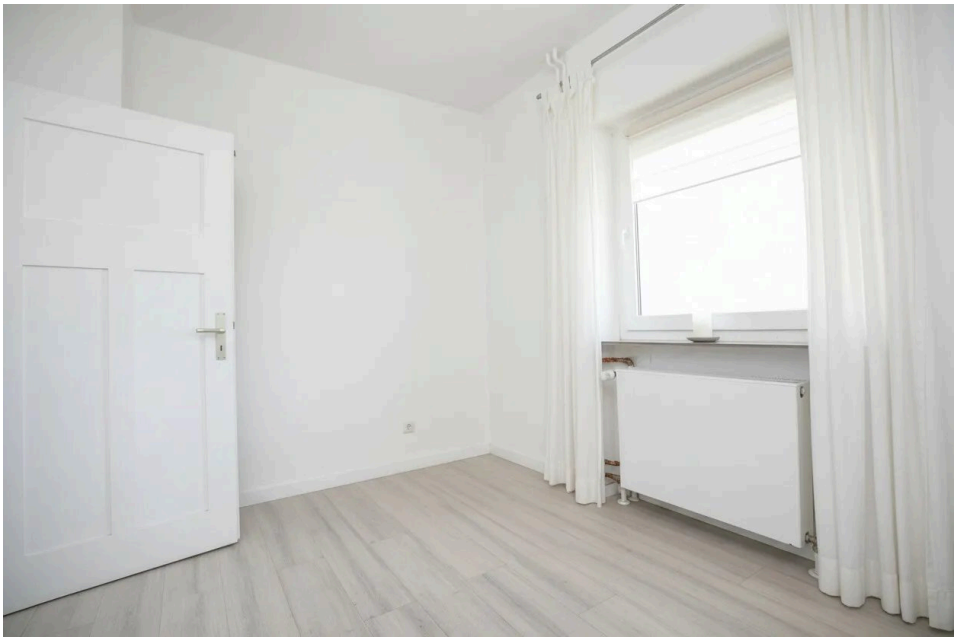




CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété





CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété





CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété





CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété





CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété

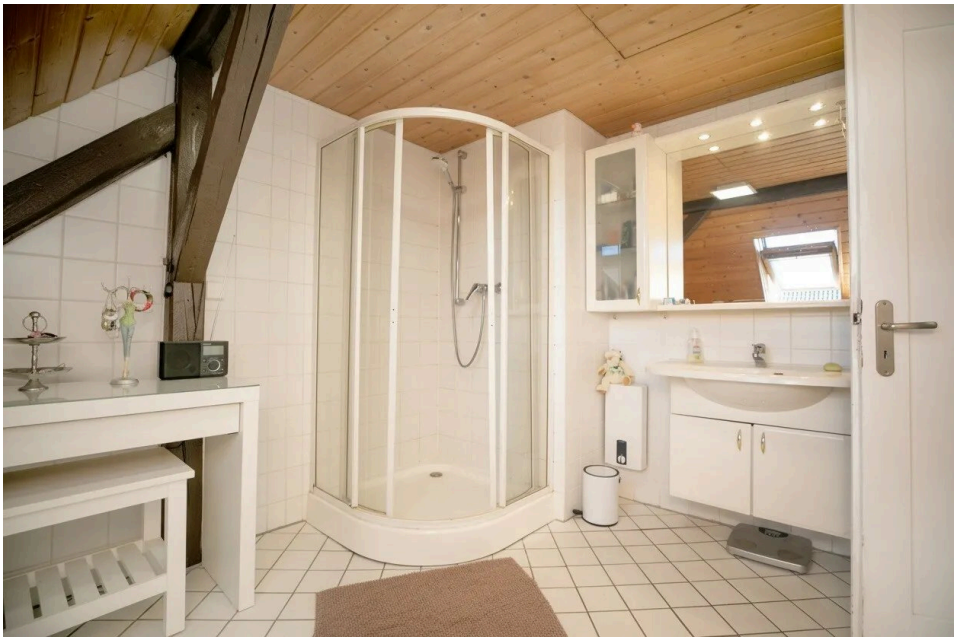




CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété





CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété





CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propriété





CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Une première impression

Cette charmante maison de trois logements, parfaitement entretenue, est située au calme, au cœur d'Oberroden. La gare de S-Bahn (train de banlieue) et divers commerces de proximité sont à seulement 3 minutes à pied. La propriété comprend trois appartements indépendants, offrant de nombreuses possibilités : logement multigénérationnel, occupation par le propriétaire pour une famille nombreuse, ou encore une formule mixte (habitation et location, par exemple pour l'appartement mansardé). Chaque étage dispose de sa propre cuisine et salle de bains. La disposition est la suivante : Rez-de-chaussée : quatre pièces, cuisine, couloir et salle de bains ; Premier étage : trois pièces, cuisine, couloir et salle de bains ; Grenier : deux pièces, cuisine, couloir et salle de bains. Durant l'été, la cour intérieure, à l'abri des regards, offre un espace idéal pour se détendre, organiser des barbecues et recevoir famille et amis. Aménagée avec soin et agrémentée de fleurs et de plantes variées, elle est facile d'entretien. Une petite dépendance offre un espace de rangement supplémentaire pour le mobilier de jardin et les vélos. Un garage simple et une place de parking devant celui-ci complètent la propriété. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations sur cette charmante propriété bien entretenue, située au cœur d'Oberroden.

CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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.

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: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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