Rödermark – Ober-Roden

Πολυχρηστική κατοικία για 1-3 άτομα σε καλή κατάσταση

Αριθμός ακινήτου: 25004059



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 163 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 225 m²

Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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

Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25004059
Επιφάνεια	ca. 163 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1926
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2019
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 50 m²
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.08.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	259.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1927

Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Το ακίνητο

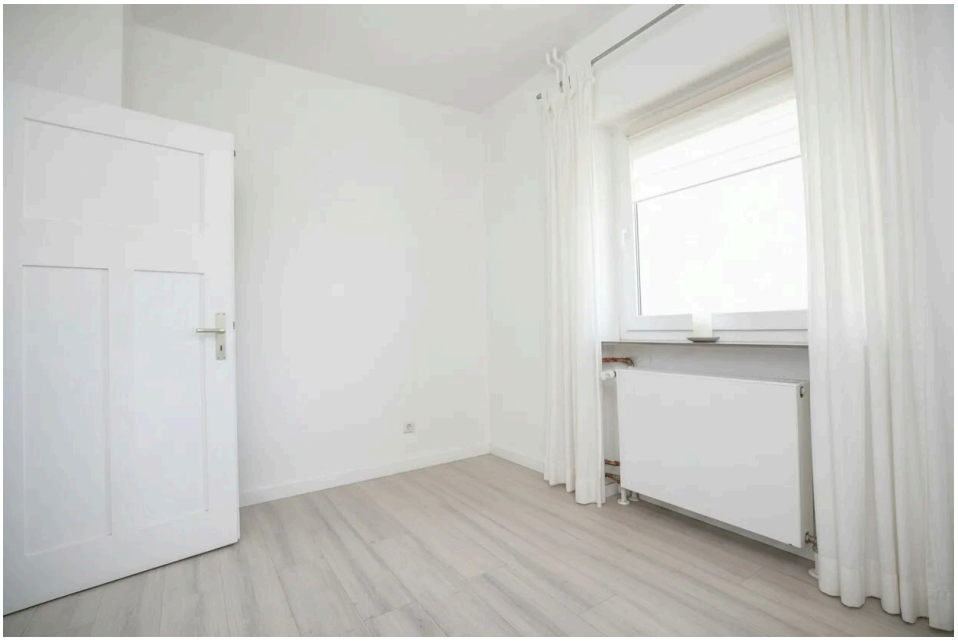




Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Το ακίνητο

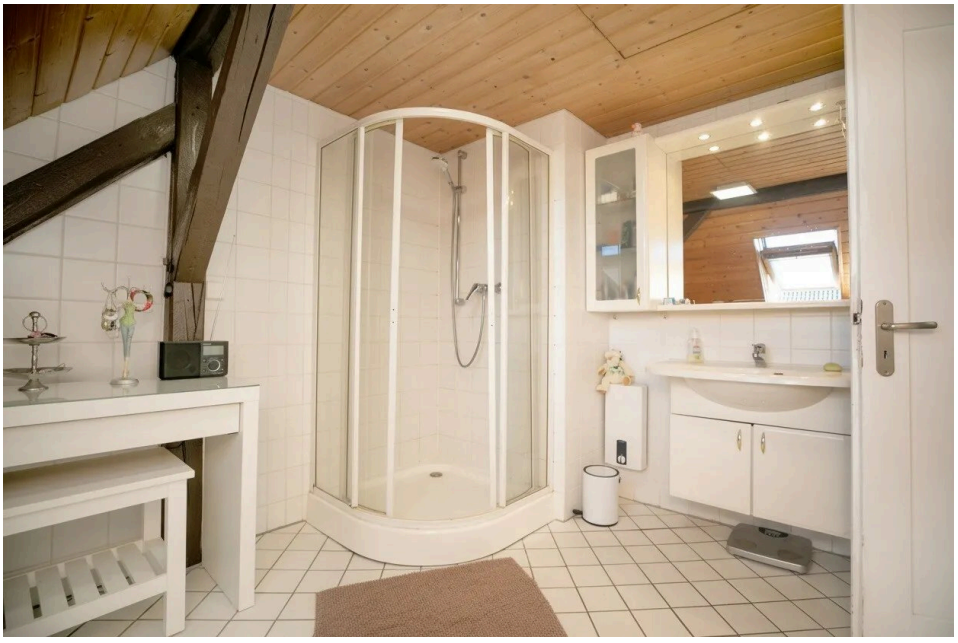




Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική και καλοδιατηρημένη τριώροφη κατοικία βρίσκεται σε μια ήσυχη τοποθεσία στην καρδιά του Όμπεροντεν. Ο σταθμός του S-Bahn (προαστιακού) και μια ποικιλία από καταστήματα για τις καθημερινές σας ανάγκες απέχουν μόλις 3 λεπτά με τα πόδια. Το ακίνητο αποτελείται από τρία ανεξάρτητα διαμερίσματα, που προσφέρουν πολλές δυνατότητες, όπως διαβίωση για πολλές γενιές, ιδιοκατοίκηση για μια μεγαλύτερη οικογένεια ή ακόμα και συνδυασμό διαβίωσης και ενοικίασης (π.χ., το διαμέρισμα στη σοφίτα). Κάθε όροφος διαθέτει δική του κουζίνα και μπάνιο. Η διαρρύθμιση έχει ως εξής: Ισόγειο: Τέσσερα δωμάτια, κουζίνα, διάδρομος και μπάνιο. Πρώτος όροφος: Τρία δωμάτια, κουζίνα, διάδρομος και μπάνιο. Σοφίτα: Δύο δωμάτια, κουζίνα, διάδρομος και μπάνιο. Κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, η απομονωμένη αυλή προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση, μπάρμπεκιου και κοινωνικοποίηση με την οικογένεια και τους φίλους. Η αυλή είναι όμορφα διαμορφωμένη με μια ποικιλία λουλουδιών και φυτών και απαιτεί ελάχιστη συντήρηση. Ένα μικρό βοηθητικό κτίριο παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για έπιπλα κήπου και ποδήλατα. Ένα μόνο γκαράζ και μια θέση στάθμευσης μπροστά από το γκαράζ βρίσκονται επίσης στο ακίνητο. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες σχετικά με αυτό το γοητευτικό και καλοδιατηρημένο ακίνητο στην καρδιά του Όμπεροντεν.

Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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)

Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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.

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: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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