Rödermark – Ober-Roden

Sokoldalúan felhasználható 1-3 lakásos családi ház, jól karbantartott állapotban

VP azonosító: 25004059



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 163 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 225 m^2

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Áttekintés

VP azonosító	25004059
Hasznos lakótér	ca. 163 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1926
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	259.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1927

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan

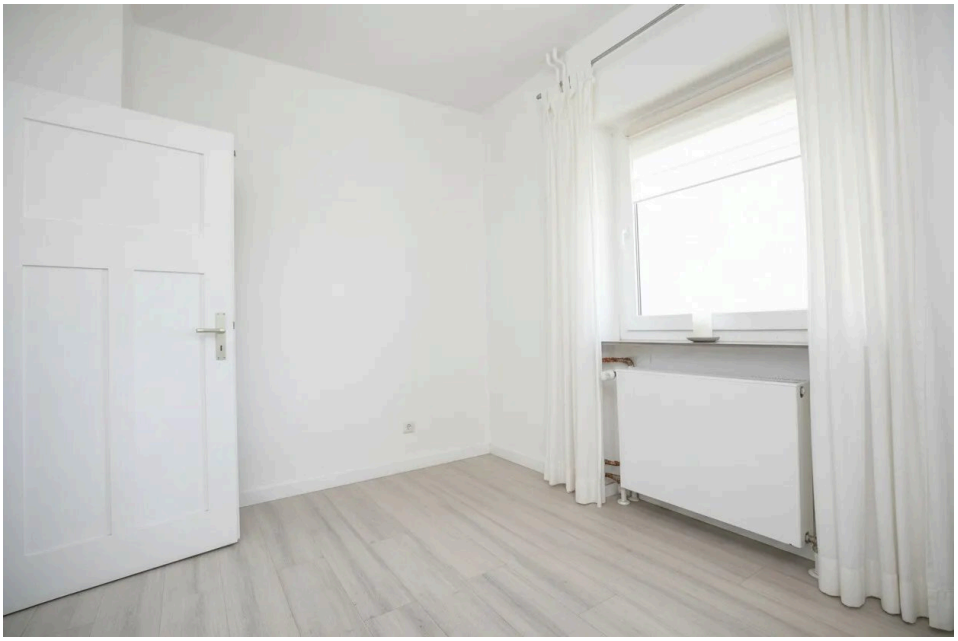




VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan





VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan





VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan





VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan





VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan

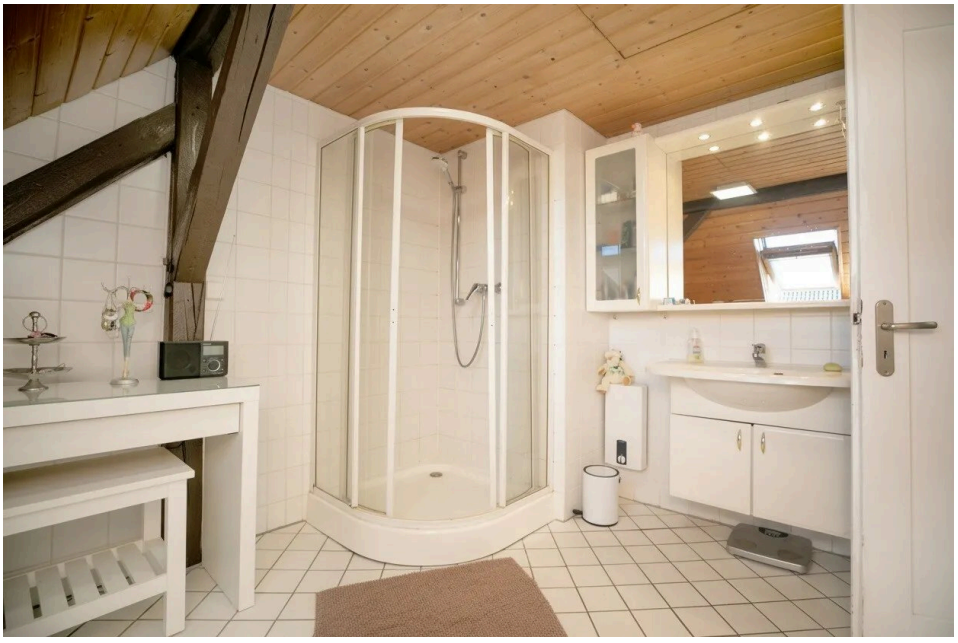




VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan





VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan





VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Az elso benyomás

Ez a bájos és jól karbantartott háromlakásos ház Oberroden szívében, csendes helyen található. Az S-Bahn (elovárosi vasút) állomás és számos üzlet mindössze 3 perc sétára található a mindennapi szükségletek kielégítésére. Az ingatlan három független apartmanból áll, amelyek számos lehetoséget kínálnak, mint például többgenerációs együttélés, saját lakás egy nagyobb család számára, vagy akár a lakás és a bérlés kombinációja (pl. a tetotéri lakás). Minden emelethez saját konyha és fürdoszoba tartozik. Az elrendezés a következo: Földszint: Négy szoba, konyha, eloszoba és fürdoszoba; Elso emelet: Három szoba, konyha, eloszoba és fürdoszoba; Tetotér: Két szoba, konyha, eloszoba és fürdoszoba. A nyári hónapokban a félreeso udvar boséges helyet biztosít a pihenésre, grillezésre, valamint a családdal és barátokkal való társasági életre. Az udvar szépen parkosított, változatos virágokkal és növényekkel, és könnyen karbantartható. Egy kis melléképület további tárolóhelyet kínál kerti bútoroknak és kerékpároknak. Az ingatlanon egy garázs és egy parkolóhely a garázs elott is található. Örömmel adunk további információkat errol a bájos és jól karbantartott ingatlanról Oberroden szívében.

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com