Rödermark – Ober-Roden

Versatile casa mono-trifamiliare in buone condizioni di manutenzione

Codice oggetto: 25004059



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 163 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 225 m^2

Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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

Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004059
Superficie netta	ca. 163 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1926
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	259.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1927

Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà

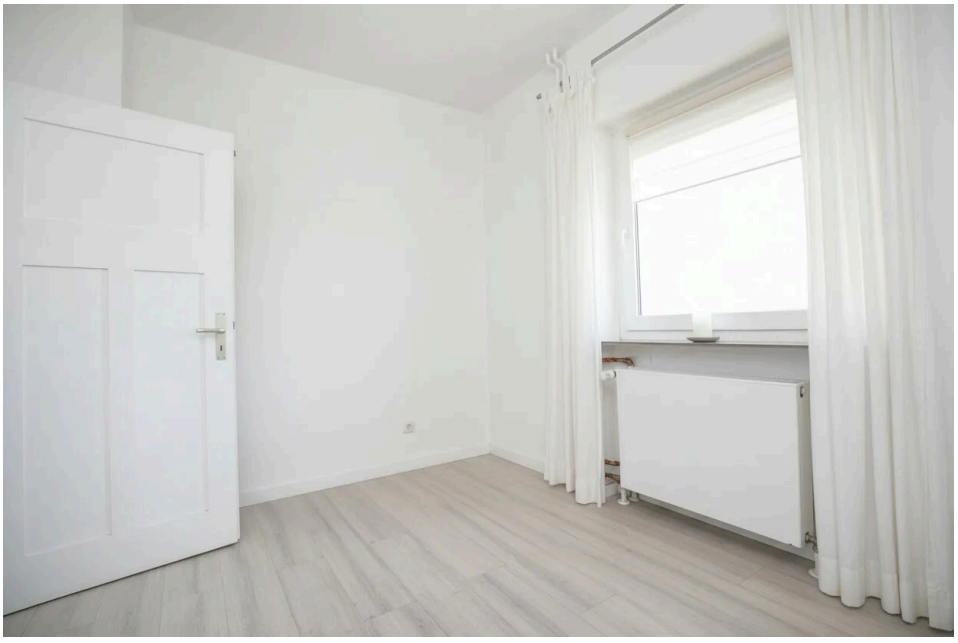




Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà





Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà





Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà





Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà





Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà

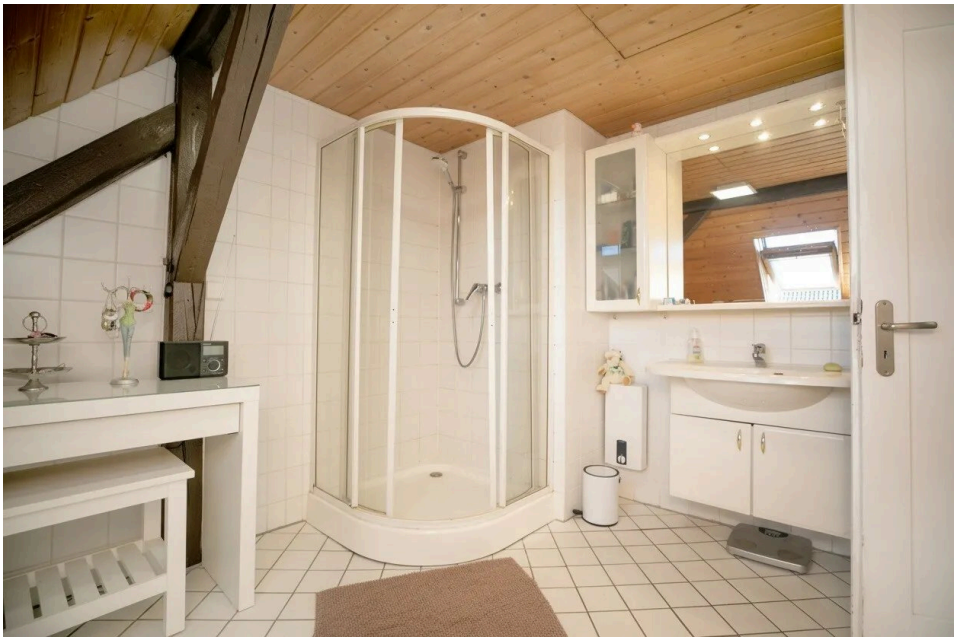




Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà





Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà





Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La proprietà



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

Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Una prima impressione

Questa graziosa e curata casa trifamiliare si trova in una posizione tranquilla nel cuore di Oberroden. La stazione della S-Bahn (treno suburbano) e diversi negozi per le necessità quotidiane sono a soli 3 minuti a piedi. La proprietà comprende tre appartamenti indipendenti, offrendo numerose possibilità come la convivenza multigenerazionale, l'uso come proprietari per una famiglia più numerosa o anche una combinazione di abitazione e affitto (ad esempio, l'appartamento mansardato). Ogni piano dispone di cucina e bagno privati. La disposizione è la seguente: Piano terra: quattro stanze, cucina, disimpegno e bagno; Primo piano: tre stanze, cucina, disimpegno e bagno; Mansarda: due stanze, cucina, disimpegno e bagno. Durante i mesi estivi, il cortile appartato offre ampio spazio per rilassarsi, fare barbecue e socializzare con la famiglia e gli amici. Il cortile è curato con una varietà di fiori e piante ed è facile da mantenere. Una piccola dependance offre ulteriore spazio per riporre mobili da giardino e biciclette. La proprietà comprende anche un garage singolo e un posto auto di fronte al garage. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni su questa affascinante e curata proprietà nel cuore di Oberroden.

Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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.

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: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

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