Rödermark – Urberach

Wohnen auf einer Ebene. Einfamilienhaus in einer sehr ruhigen Lage von Rödermark-Urberach.

Objektnummer: 26004017



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m^2 • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 638 m^2

Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Auf einen Blick

Objektnummer	26004017
Wohnfläche	ca. 90 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.03.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	386.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Die Immobilie

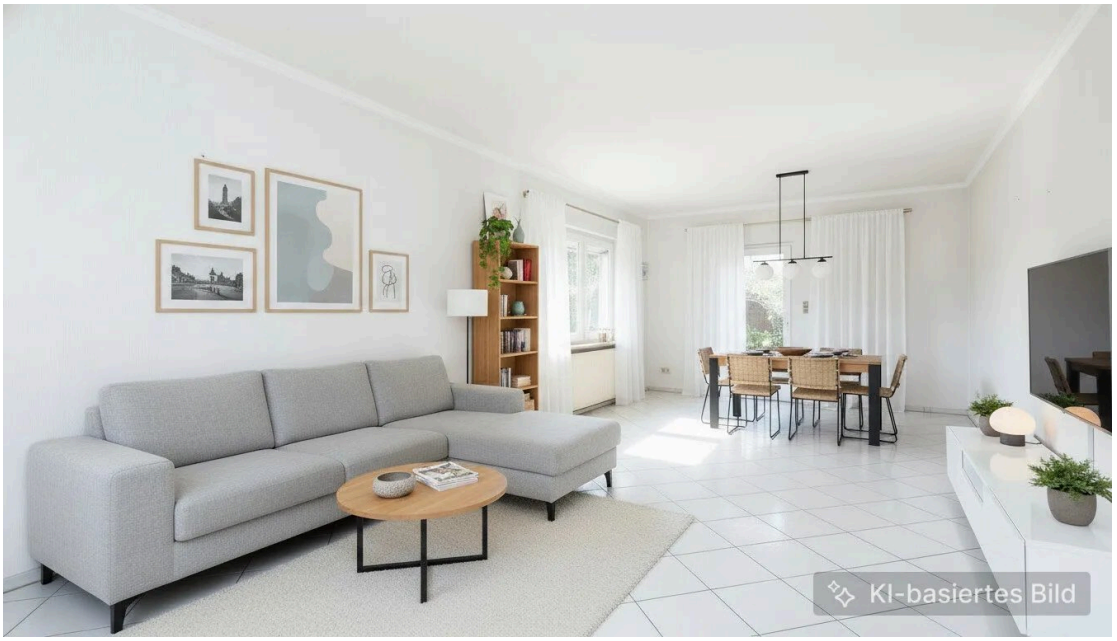




Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

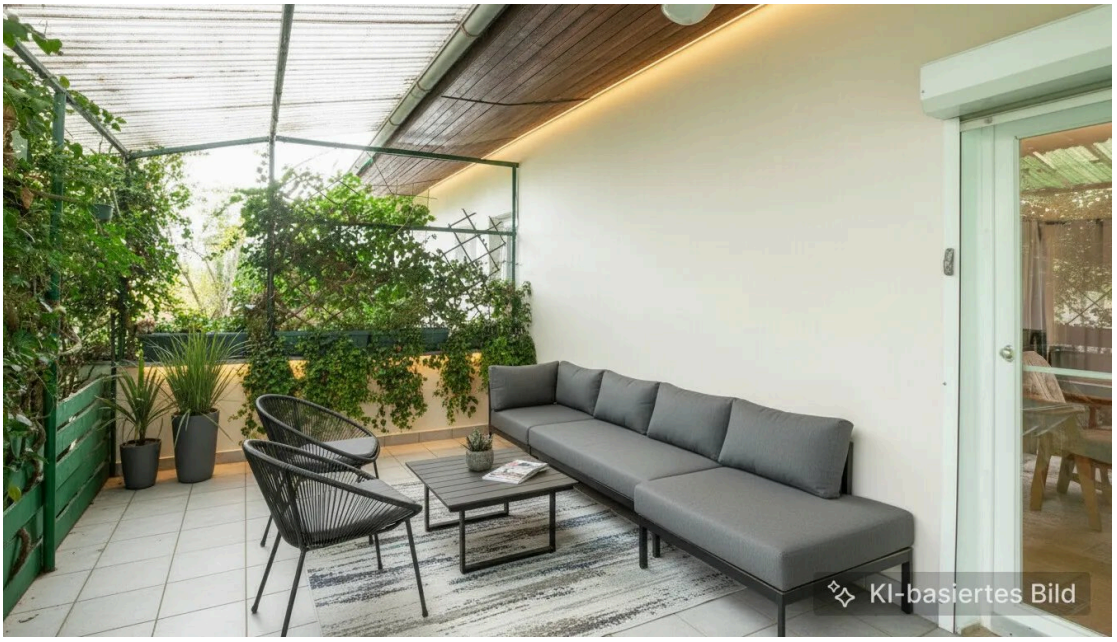
Die Immobilie





Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Die Immobilie



Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Ein erster Eindruck

Der Bungalow erwartet Sie in einer sehr ruhigen Sackgassenlage auf einem schön eingewachsenen Grundstück.
Wer die Natur liebt, wird sich hier wohlfühlen. Ein großes Landschaftsschutzgebiet mit Wiesen und Wäldern ist in zwei Gehminuten erreichbar.
Sie betreten das Haus durch eine Eingangsdiele. Von hier aus erreichen Sie barrierefrei alle Räume: die Küche, das Badezimmer und zwei Schlafzimmer.
Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und in den schön eingewachsenen Garten, der viel Privatsphäre bietet.
Die Highlights im Garten sind ein großer Süßkirschbaum und ein Apfelbaum. Sie spenden wohltuenden Schatten und tragen leckere, naturbelassene Früchte.
Im hinteren Teil des Gartens befindet sich ein großes Gartenhaus mit einer Grundfläche von ca. 35 m². Hier finden Sie ausreichend Platz für ein Hobby oder eine Werkstatt.
Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über drei Kellerräume, einer davon mit Zugang zum Garten, sowie eine Garage.

Wir geben Ihnen gerne nähere Auskünfte über diesen freistehenden Bungalow in sehr ruhiger Lage.

Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Überdachte Terrasse
- Garage
- Große Gartenhütte

Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Alles zum Standort

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 Busverbindungen (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder die Dreieichbahn. Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26004017 - 63322 Rödermark – Urberach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com