Kriftel

Wohnen direkt am Freizeitpark in Kriftel - 3,5-Zimmer-Wohnung - wahlweise für Kapitalanleger

Objektnummer: 26082123



KAUFPREIS: 365.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77.88 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

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

Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

Auf einen Blick

Objektnummer	26082123
Wohnfläche	ca. 77.88 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	365.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.10.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	148.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

Die Immobilie





Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

Die Immobilie





Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

Die Immobilie





Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

Die Immobilie

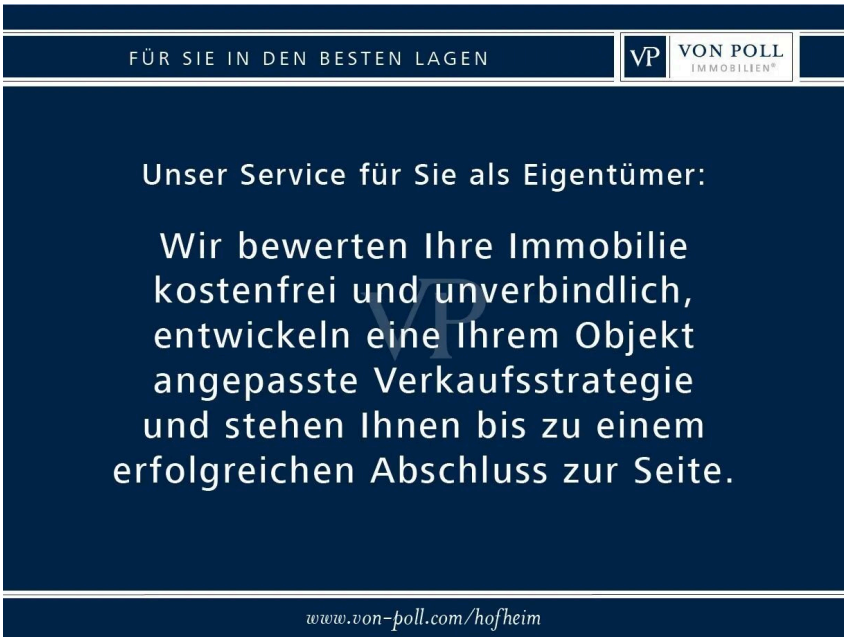




Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

Die Immobilie





Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

Die Immobilie





Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

Ein erster Eindruck

Wohnen mitten am Freizeitpark in Kriftel, zentral am Schwimmbad gelegen!
- Für Eigennutzer: Gestalten Sie die Wohnung nach Ihrem persönlichen Stil und genießen Sie sofort Ihr neues Zuhause
- Für Investoren: Attraktives Potenzial durch Modernisierung und Neuvermietung

Diese lichtdurchflutete, vermietete 3,5-Zimmer-Wohnung vereint Ruhe, Komfort und stilvolle Ausstattung. Sie befindet sich in einer kleinen, gepflegten WEG mit nur 9 Eigentümern, die Privatsphäre und ein entspanntes Wohnumfeld garantiert. Der Blick in den grünen Garten sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Wohlfühlen ein.

Ausstattung & Highlights:
- Hochwertige Versace-Fliesen verlegt – luxuriös, pflegeleicht und zeitlos elegant
- neue Fenster mit 3-fach Verglasung – optimaler Wärmeschutz, geringe Nebenkosten
- Helle, großzügige Räume mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und flexiblem Kinder-/Arbeitszimmer
- Balkon/Terrasse mit Gartenblick – perfekt für Erholung im Freien
- Ruhige kleine WEG mit hoher Rücklage – solide finanzielle Basis und gute Nachbarschaft

Überzeugen Sie sich gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser Immobilie!

Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: ca. 78 qm
- Zimmer: 3,5 (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer/Büros je nach Bedarf, Esszimmer)
- neue Fenster
- Modernisiertes Bad mit hochwertigen Armaturen und modernen Fliesen
- Sehr gepflegte Bodenbeläge in der Wohnung mit Versace Fliesen
- Ein Balkon mit Blick in die Gärten - ideal für Sonne zu jeder Tageszeit
- Großzügiges Kellerabteil
- Einzelgaragenstellplatz im Preis inklusive

Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

Alles zum Standort

Die Stadt Kriftel liegt ca. 18 km westlich von der Frankfurter City. Die Gemeinde ist mit den Nachbarstädten Hofheim und Hattersheim sehr verbunden. Der Schwarzbach durchzieht malerisch den südlichen Teil des Hauptortes Kriftel.
Im Ortskern, um die Kirche und entlang der Frankfurter Straße finden Sie gute Einkaufmöglichkeiten.
Das Gesamtbild wird bestimmt durch Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser.
In Kriftel gibt es fünf Kindergärten und einen Montessori-Kindergarten, eine Grundschule, eine Gesamtschule sowie eine Berufliche Schule.
Des Weiteren befindet sich in ca. 3 km Entfernung die internationale Schule Frankfurt-Sindlingen.
Kriftel bietet eine optimale Verkehrsanbindung durch die S-Bahn (S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach oder mit dem Auto (A66/A3/A5) nach Frankfurt, Wiesbaden und auch zum Flughafen Frankfurt am Main.

Objektnummer: 26082123 - 65830 Kriftel

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: 26082123 - 65830 Kriftel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com