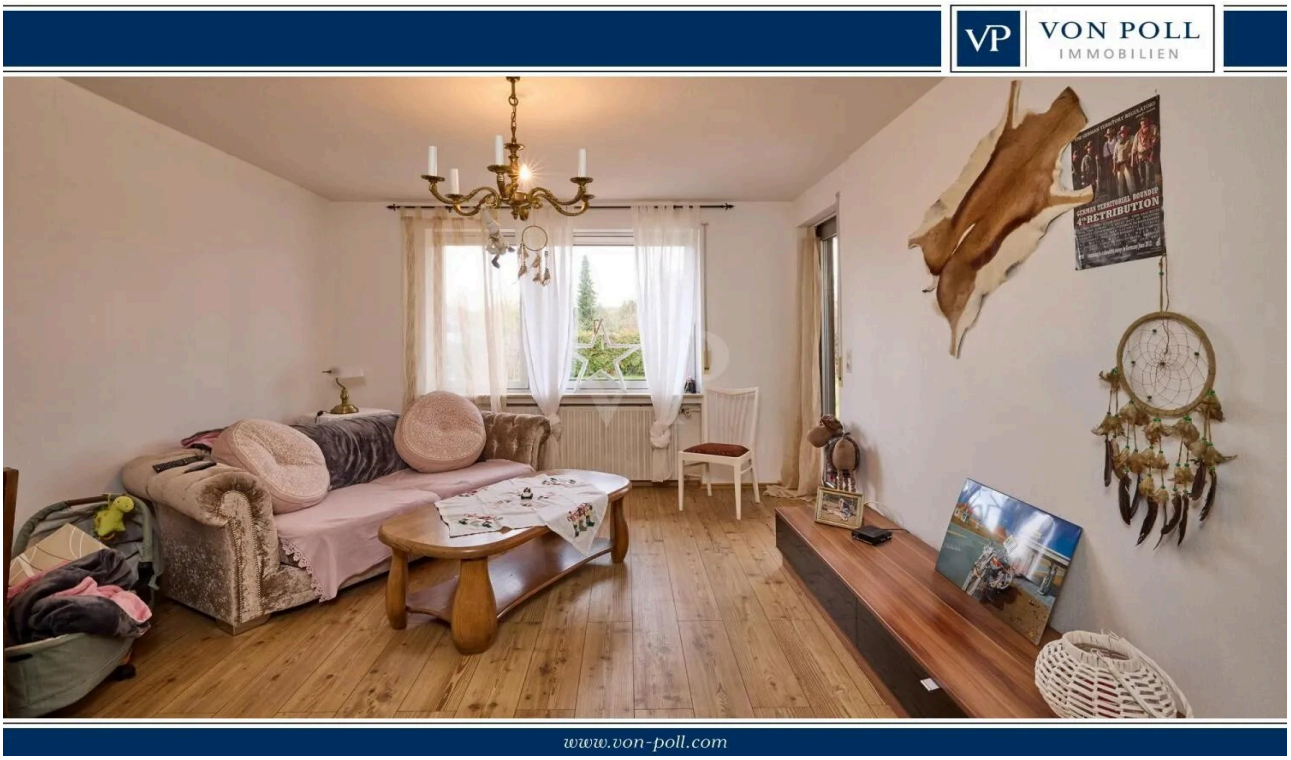
Schaafheim / Schlierbach

Großzügige Eigentumswohnung mit Garten und Garage

Objektnummer: 26486003



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

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

Objektnummer: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26486003
Wohnfläche	ca. 130 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Auf einen Blick: Energiedaten

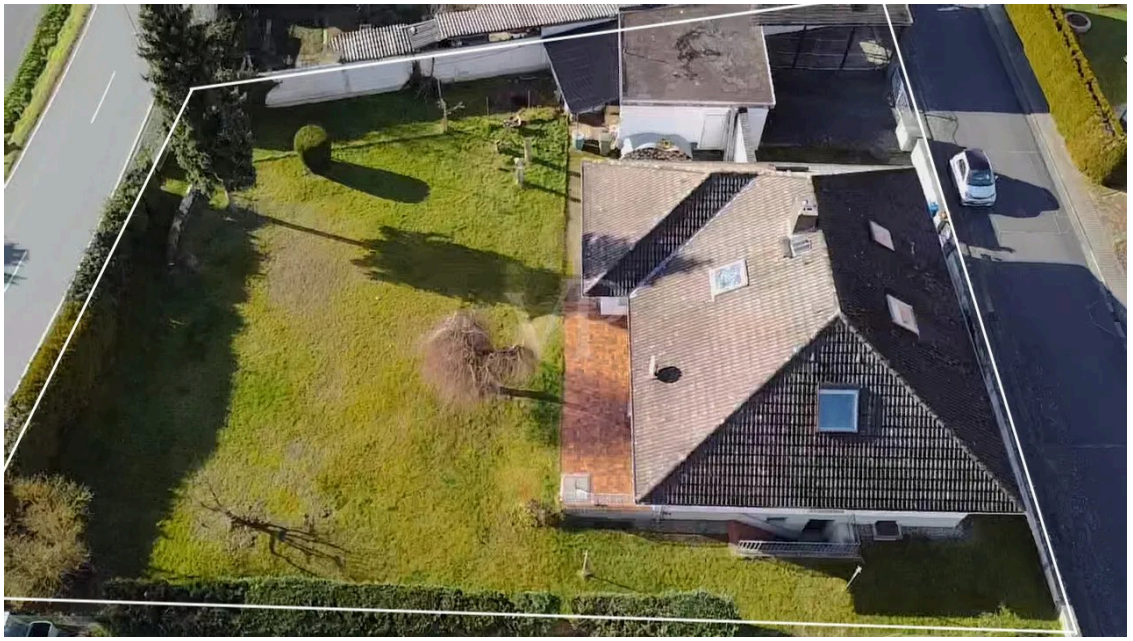
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.12.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	290 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Erdgeschosswohnung mit ca. 130 m² Wohnfläche bietet viel Platz und eine durchdachte Raumaufteilung für komfortables Wohnen. Insgesamt stehen 4 Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, ein Büro sowie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit viel Gestaltungsspielraum.
Das große, helle Badezimmer überzeugt mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken und bietet damit hohen Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zur Terrasse von der Küche, dem Schlafzimmer und dem Wohnzimmer – ideal für entspannte Stunden im Freien und ein offenes Wohngefühl.
Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, Funktionalität und Wohnqualität auf einer Ebene.

Objektnummer: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Ausstattung und Details

* Ruhige Lage
* Wohnküche
* 2 Schlafzimmer
* Großer Wohn-Essbereich
* Gäste- WC
* Helles Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken
* Waschküche im Keller
* Schuppen für Gartengeräte
* Doppelgarage

Objektnummer: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Alles zum Standort

Schaafheim ist ein idyllischer Ortsteil im Landkreis Darmstadt-Dieburg, eingebettet in eine ruhige und
grüne Umgebung. Der charmante Ort bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders beliebt bei
Familien und Ruhesuchenden. Schaafheim hat alles, was eine Gemeinde lebens- und liebenswert macht. Die Nähe zur Natur, ein aktives Vereinsleben und gute Anbindungen machen die Region attraktiv. Die umliegenden Städte wie Aschaffenburg, Darmstadt und Babenhausen bieten zusätzlich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und Freizeitangebote.
In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto die Bundesstraßen B26 und B45, die eine schnelle Verbindung zu den Ballungsräumen Aschaffenburg, Darmstadt, Frankfurt und Hanau ermöglichen.
Der öffentliche Nahverkehr sorgt ebenfalls für Mobilität, mit regelmäßigen Busverbindungen nach Babenhausen und umliegende Städte.
Der Ort selbst zeichnet sich durch seine ländliche Ruhe aus, ohne auf die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Die Mischung aus Natur, guter Infrastruktur und Lebensqualität macht Schaafheim zu einem idealen Wohnort.

Objektnummer: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

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.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: 26486003 - 64850 Schaafheim / Schlierbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Luke Zentner

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt
Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0
E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com