Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit eingewachsenem Garten in angenehmem Wohnumfeld

CODE DU BIEN: 25059020

PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 431 m^2

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25059020
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1954
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	529.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 61 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.10.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	275.92 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

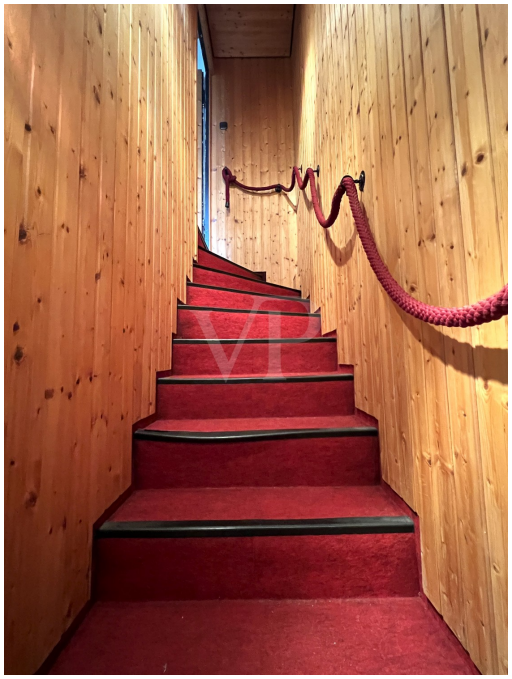
La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

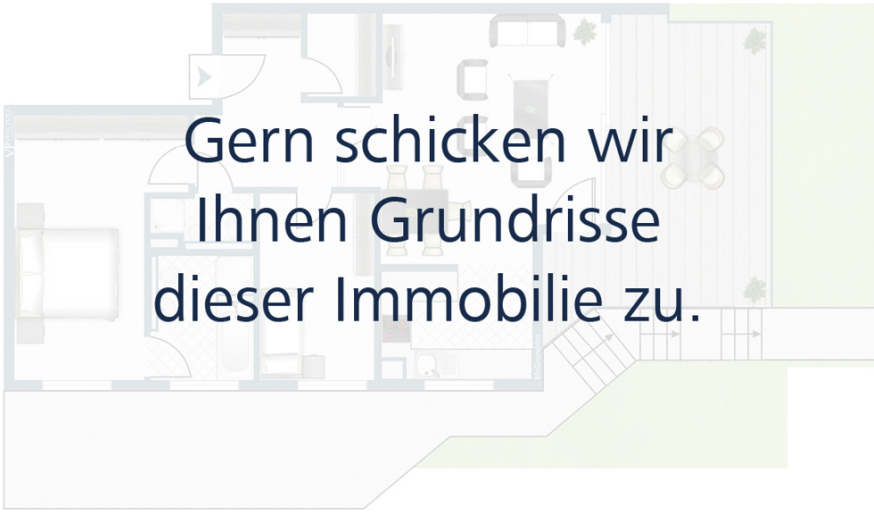
La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06105 - 27 67 98 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06105 - 27 67 98 0

Shop Mörfelden-Walldorf | Ludwigstraße 36 | 64546 Mörfelden-Walldorf | moerfelden.walldorf@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Une première impression

Das geräumige Zweifamilienhaus, im Jahre 1954 als Doppelhaushälfte auf einem großzügigen Eckgrundstück errichtet, bietet vielfältiges Nutzungspotential. Das vollständig unterkellerte Haus verfügt über zwei abgeschlossene Wohneinheiten, bestehend aus jeweils 3 Zimmern, Küche und Tageslichtbadezimmer. Die einzelnen Wohnungsgrößen betragen ca. 53 qm. Des Weiteren steht im Dachgeschoss ein großzügiges Studio mit ca. 25 qm zur Verfügung. Sämtliche Räume präsentieren sich hell und freundlich. In den 70er Jahren umfangreich saniert, wurde der Charme des Baujahres erhalten. Die Beheizung des Hauses erfolgt derzeit mittels Nachtspeicheröfen. 2005 wurde das Dach neu eingedeckt und gedämmt. Sowohl das Haus, als auch das Grundstück befinden sich in einem gepflegten Zustand und warten darauf, individuell gestaltet zu werden.
Durch ihre Lage auf einem Eckgrundstück bietet die Immobilie ein besonderes Maß an Privatsphäre und optimalen Zugang von zwei Seiten. Eine Garage und ein Stellplatz stehen ebenfalls auf dem Grundstück zur Verfügung.
Die Immobilie ist derzeit unbewohnt und kann somit kurzfristig übernommen werden, was insbesondere für Interessenten attraktiv ist, die eine zeitnahe Nutzung wünschen.
Insgesamt bietet dieses Zweifamilienhaus eine solide Basis für vielfältige Wohnbedürfnisse. Durch die ruhige und dennoch zentrale Lage in einer angenehmen Wohngegend, stellen Besichtigungstermine eine Gelegenheit dar, die vielfältigen Vorzüge dieses Hauses persönlich zu erleben und das Potential zu erkennen, das in dieser Immobilie steckt. Interessierte Käufer sind eingeladen, sich zeitnah einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Détails des commodités

•zwei abgeschlossene Wohnungen
•auch als großzügiges Einfamilienhaus nutzbar
•bereits unbewohnt; steht somit dem neuen Eigentümer zeitnah zur freien Verfügung
•großer Garten
•Garage
•Eckgrundstück

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Tout sur l'emplacement

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet.
Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badesee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden.
Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 275.92 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
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.

CODE DU BIEN: 25059020 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Walldorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf
Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com