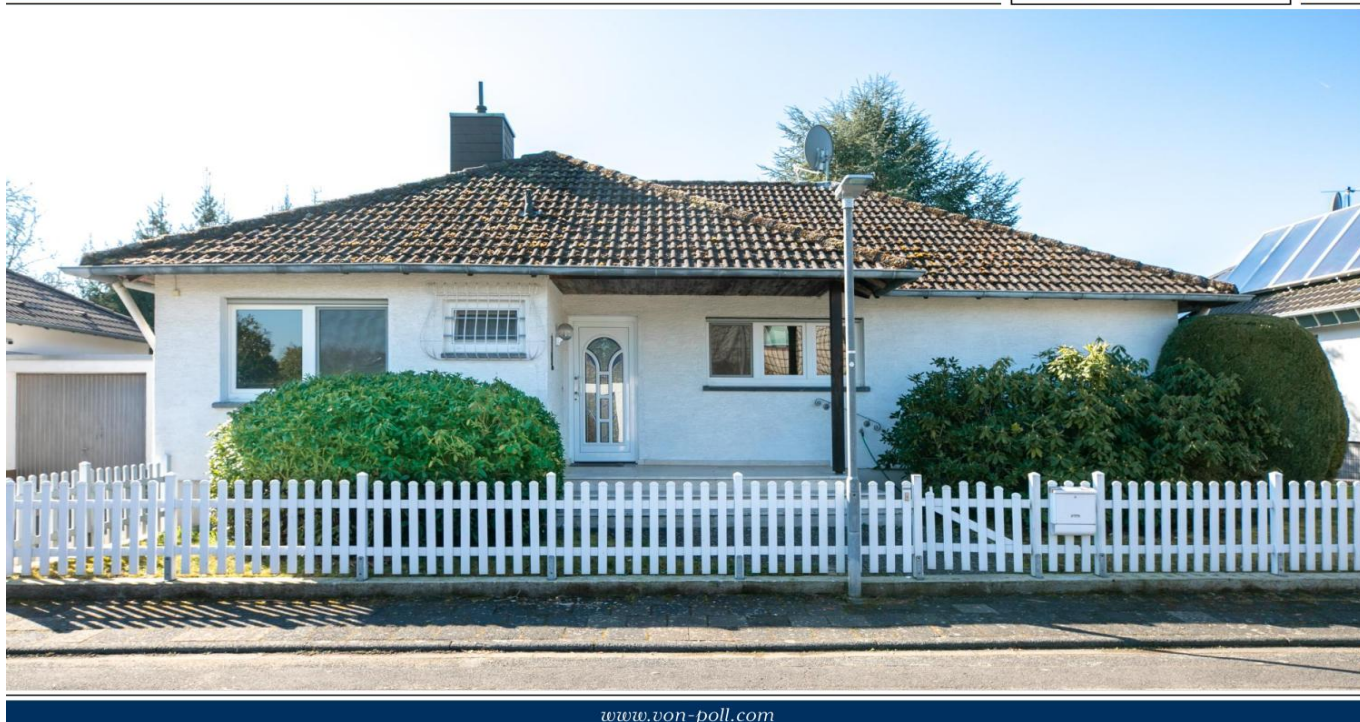


Heusenstamm – Rembrücken

Klassischer Walmdachbungalow mit eingewachsenem Garten in süd-westlicher Ausrichtung

CODE DU BIEN: 25004007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 730.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 637 m²

CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

- 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: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004007
Surface habitable	ca. 123 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	730.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 82 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	379.31 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propriété



CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Une première impression

Dieser klassische Walmdachbungalow befindet sich auf einem ca. 630m² großen Grundstück in süd-westlicher Ausrichtung. Die Hubertussiedlung ist hinter Buchschlag eine weitere Villenlage im Süden und vor den Toren Frankfurts. Der Bungalow ist klassisch geschnitten und verfügt neben dem großzügigen Wohn/-Essbereich und der geschlossenen Küche über drei weitere Zimmer im privaten Bereich. Ebenfalls im privaten Bereich befindet sich das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Ein Gäste-WC befindet sich im Eingangsbereich. Vom Wohn/-Essbereich mit seiner großen Fensterfront und bodentiefen Glastüren haben Sie Zugang auf die teilüberdachte Terrasse und in den Garten. Der Garten ist schön eingewachsen und bietet viel Privatsphäre. Im aktuellen Zustand ist die Küche geschlossen, lässt sich aber auch zu einer offenen Küche mit angrenzendem Essbereich umgestalten. Der Bungalow ist teilunterkellert und besteht im Untergeschoss aus einem Heizungs-/Ölkeller, zwei Vorratsräumen und einem Hobbyraum. Der Hobbyraum ist mit Tageslichtfenstern ausgestattet und der Garten wurde vor den Fenstern abgebösch, sodass genügend Tageslicht und Ausblick besteht, um den Raum auch wohnlich als Büro, Gäste-/ oder Jugendzimmer zu nutzen. Der Bebauungsplan lässt zu, dass der Bungalow auch um ein weiteres Geschoss aufgestockt werden kann. In der Nachbarschaft befinden sich einige Beispiele, die in Holständerbauweise aufgestockt wurden. Eine Garage und ein Stellplatz vor der Garage befinden sich direkt am Haus. Von der Garage hat man auch einen Zugang zum Garten, was die Entsorgung von Gartenschnitt erleichtert. Bitte planen Sie ein zusätzliches Budget für eine Renovierung und Modernisierung ein. Gerne geben wir Ihnen nähere Auskünfte zu diesem klassischen Bungalow in bevorzugter Lage.

CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Détails des commodités

- Gäste-WC
- Garage
- Tageslichtbadezimmer
- Eingewachsener Garten in süd-westlicher Ausrichtung
- Aufstockung möglich

CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Tout sur l'emplacement

Heusenstamm mit dem Villenvorort Rembrücken liegt etwa 14 km südlich von Frankfurt. Die Infrastruktur Heusenstamms ist ausgezeichnet. Alle Schulformen inklusive einer Musikschule sind vertreten. Die ärztliche Versorgung und die Einkaufsmöglichkeiten sind bestens, die Gastronomie vielfältig. Die Geschäfte und Restaurants fügen sich harmonisch in das historisch gewachsene Stadtbild. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten sind in Heusenstamm zu finden: Die Heusenstammer Schlossanlage, der berühmte Torbau, das alte Rathaus, die Barockkirche St. Cäcilia (Architekt Hofbaumeister Balthasar Neumann) und vieles mehr. Frankfurt-City, der Flughafen und die Autobahnen sind schnell zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind so vernetzt, dass Sie schnell und unkompliziert in alle umliegenden Städte wie Frankfurt, Offenbach, Hanau, Obertshausen zu gelangen. Die S-Bahn (Linie S2) bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt in die Frankfurter Innenstadt zu kommen. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A661 und A3 (Köln-Würzburg-Nürnberg) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 379.31 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Contact

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

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich et au sud, aux portes de Francfort

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com