Rödermark – Urberach

Familiendomizil in sehr ruhiger Lage am Landschaftschutzgebiet

VP azonosító: 24004063

VÉTELÁR: 639.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 178 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 561 m^2

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Áttekintés

VP azonosító	24004063
Hasznos lakótér	ca. 178 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1964
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	639.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.12.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	253.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Az ingatlan

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Az ingatlan

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Az ingatlan

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Az ingatlan

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Az ingatlan

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Az ingatlan

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Az ingatlan

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Az ingatlan

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Az elso benyomás

Das fast vollständig modernisierte Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet "Grüne Mitte" in Urberach. Die Regionalbahn nach Frankfurt und ein großes Einkaufszentrum erreichen Sie in ca.12 Gehminuten.
Der Keller, das Erdgeschoss und das Obergeschoss wurden vollständig saniert, inklusive Elektrik und Wasserleitungen in 2012. Außerdem wurden alle Fenster erneuert.

Sie betreten das Haus durch eine Eingangsdiele mit großer Garderobe und anschließendem Gäste-WC.
Von der Diele gelangen Sie in den großen Wohn/-Essbereich mit einer offenen Küche. Die Kochinsel lädt zum gemeinsamen Kochen und Kommunizieren ein. Der Essbereich bietet einen Zugang auf die ca. 20 m² große Terrasse mit Blick auf das Landschaftsschutzgebiet und Zugang in den Naturgarten.
Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei Zimmer, eines davon mit Zugang auf den Balkon und Blick in den Garten. Das größte der drei Zimmer verfügt zusätzlich über einen begehbaren Kleiderschrank. Das großzügige Badezimmer ist mit hochwertigen Badmöbeln, Doppelwaschbecken, Badewanne und bodengleicher Dusche ausgestattet.
Im Dachgeschoss befindet sich ein Dachstudio mit eigenem Duschbad und einer kleinen Kochnische. Das Studio wurde bis auf die Fenster noch nicht modernisiert.
Das Kellergeschoss besteht aus einem Heizungsraum, einem Waschkeller, einer Werkstatt und einem klassischen Lagerraum. Vom Keller hat man zusätzlich einen Zugang in den Garten.

Ein Highlight ist der in den letzten Jahren liebevoll und mit viel Sachverstand angelegte Naturgarten. Einheimische Gehölze und Stauden, sowie verschiedene Strukturräume bieten Igeln und Eidechsen ein perfektes zu Hause mit ausreichend Nahrung. Ein Gartenhäuschen bietet Platz für die Gartengeräte, die zur Bewirtschaftung der vier Beete zum Gemüseanbau benötigt werden. Zwei große Kompostbehälter bevorraten ausreichend nährstoffreiche Erde.

Am Haus befindet sich außerdem eine Garage und ein Stellplatz.

Gerne geben wir Ihnen nähere Auskunft über das Familienidyell im Grünen.

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Részletes felszereltség

- Neue Haustür
- Elektrische und steuerbare Rollläden
- Dreifach verglaste Fenster
- Fliesen und Laminatböden
- Einbauküche mit Kochinsel
- Neue Heizkörper (EG und OG)
- Großes Tageslichtbad mit hochwertigen Badmöbeln, Badewanne und Dusche
- Balkon und Terrasse
- Dachstudio mit Duschbad
- Glasfaseranschluss im Haus (bis 1000 Mbits verfügbar)
- Naturgarten
- Kellerräume
- Garage

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Minden a helyszínrol

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 Bus- (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder S-Bahnverbindungen (S 1). Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 253.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
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.

VP azonosító: 24004063 - 63322 Rödermark – Urberach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com