

Kelsterbach – Kelsterbach

Geräumiges Mehrfamilienhaus mit großem Innenhof und Anbau

Property ID: 24059009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 580.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 213 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 345 m²

Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

At a glance

Property ID	24059009	Purchase Price	580.000 EUR
Living Space	ca. 213 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2012
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	8	Usable Space	ca. 0 m²
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1902		
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

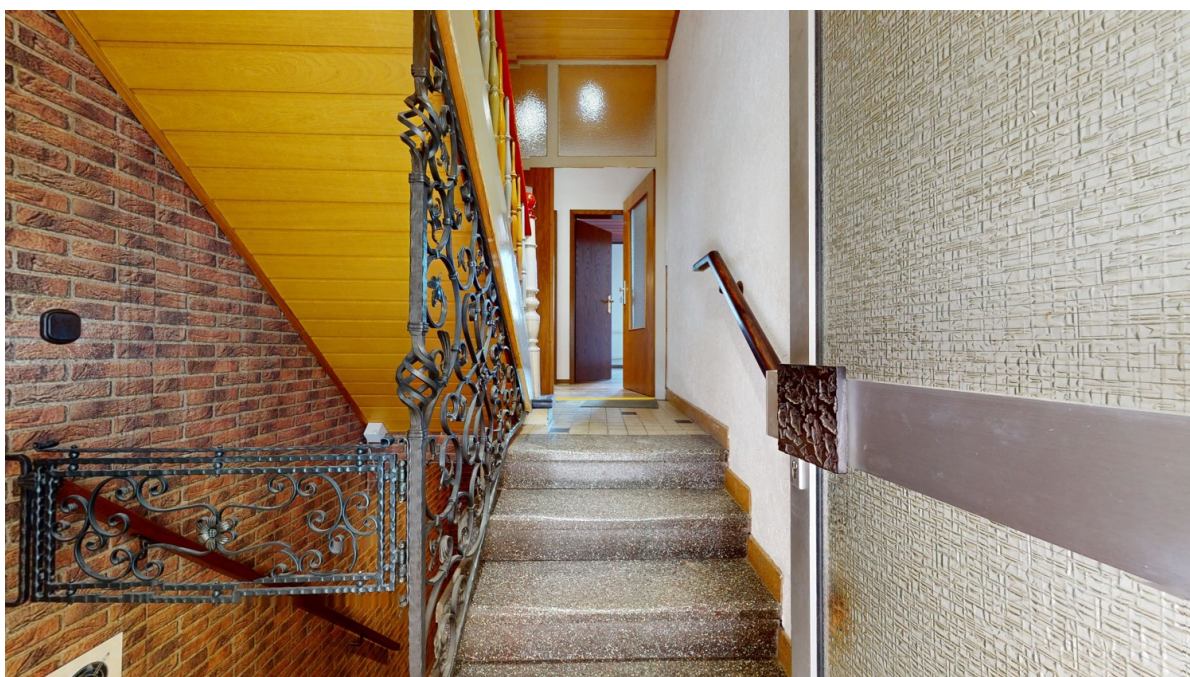
Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	PELLET
Energy certificate valid until	23.08.2033
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	313.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property

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

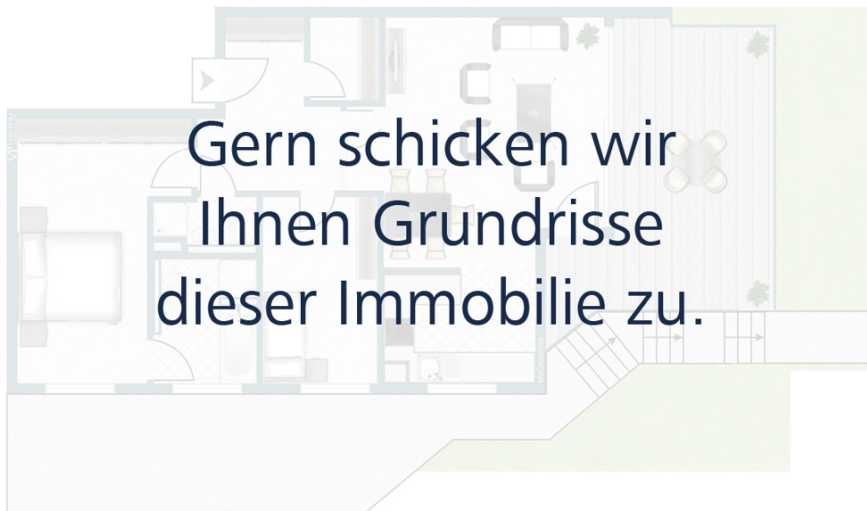
www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

A first impression

Das 1902 erbaute Zweifamilienhaus wurde im Jahr 2000 durch einen Anbau auf eine Wohnfläche von circa 213 Quadratmeter erweitert. Mit insgesamt acht Zimmern, davon fünf Schlafzimmer und drei Bäder, bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie oder auch für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Die Grundstücksfläche von circa 345 Quadratmetern bietet zudem die Möglichkeit für gemütliche Stunden im Freien mit der ganzen Familie. Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre immer wieder modernisiert und saniert, zuletzt im Jahr 2012. Dabei wurde das Dach neu eingedeckt, eine effiziente Pelletheizung mit 7 Tonnen Sacksilo eingebaut, der Keller gedämmt und saniert und die Wände von außen neu verputzt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal zu bewerten. Insgesamt präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als solide Immobilie mit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die vielen Zimmer und Badezimmer bieten genügend Platz für eine große Familie oder die Nutzung als Renditeobjekt. Durch die regelmäßigen Modernisierungen und den guten Zustand des Hauses ist eine Besichtigung definitiv empfehlenswert, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

Details of amenities

- Einbauküche
- Drei Bäder
- Balkon
- Terrasse
- Großer Innenhof
- Garten
- Vier PKW-Stellplätze, davon zwei überdacht

Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

All about the location

Kelsterbach, auch 'Perle am Untermain' genannt, ist eine Kleinstadt mit rund 17.000 Einwohnern im hessischen Landkreis Groß-Gerau. Sie liegt am südwestlichen Stadtrand von Frankfurt am Main in einem Flussbogen am Westufer des Mains. Der Main, schöne Grünanlagen und der Südpark machen die Stadt zu einem familienfreundlichen Wohnort. Kelsterbach verfügt über ein breites Angebot an Schulen und Kindergärten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Durch die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet und die hervorragende Verkehrsanbindung (A3, A5, A60, A66, A67 und B43 sowie S-Bahn-Anschluss) erreicht man den internationalen Flughafen Frankfurt am Main in wenigen Minuten und die umliegenden Städte Frankfurt am Main, Wiesbaden, Mainz und Darmstadt in 15-30 Autominuten.

Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 313.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Property ID: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36 Mörfelden-Walldorf
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com