

Riedstadt

Die Kauflust steigt ! Schicke, modernisierte Dachgeschosswohnung

Número de propiedad: 23223029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 197.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

De un vistazo

Número de propiedad	23223029
Superficie habitable	ca. 63 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	197.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	01.05.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	100.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

Una primera impresión

Diese schicke und modernisierte Dachgeschosswohnung mit uneinsehbarer Dachterrasse ist sofort bezugsfertig. Die Immobilie befindet sich in einer kleinen, gepflegten Wohneinheit in ruhiger und grüner Wohnlage. Der Renovierungsaufwand ist sehr begrenzt und somit bis auf ein Durchstreichen überschaubar. Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer ist ein hochwertiger Holzdielenboden in einem warmen Eichenholzton verlegt. Anthrazitfarbene Fliesen wurden für den Küchenbereich gewählt, welche stimmig zu der ecruefarbenen, modernen Küche passen. Im Badezimmer wurde ein Korkboden für Nasszellen gewählt. Ein Kellerraum sowie ein PKW - Stellplatz im Freien, sind bereits im Fest - Kaufpreis von € 197.000.--berücksichtigt. Lassen Sie den Wunsch zur Wirklichkeit werden. Exklusiv bei von Poll Immobilien Groß Gerau. WICHTIG: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen. Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen. Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch, 0163/ 780 780 7, E- Mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

Detalles de los servicios

- * moderne Einbauküche
- * neuwertiges Tageslichtbad, Wanne und Dusche
- * elektrische Rollläden
- * Echtholzdielenboden
- * uneinsehbare Dachterrasse
- * Keller
- * PKW - Stellplatz im Freien

Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

Todo sobre la ubicación

Erfelden liegt im südlichen Rhein-Main Gebiet in Hessen und ist mit etwa 4300 Einwohnern eines der kleineren Stadtteile von Riedstadt. Unter anderem kommen in Erfelden Wassersportler voll auf ihre Kosten. Egal ob für Eigentümer einer Yacht, Angler oder Menschen, die am Wasser einfach nur die Seele baumeln lassen möchten: Erfelden ist der ideale Wohnort. Der direkte Zugang zum Kühkopf, dem größten Naturschutzgebiet Hessens, rundet das Freizeitangebot auch für Wanderer und Radsportler ab. Neben diversen Kindergärten und einer Grundschule in Erfelden, sind alle anderen Schulformen in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der Bahnhof im angrenzenden Stadtteil Goddelau bietet eine direkte Verbindung nach Frankfurt und Mannheim und wer lieber mit dem eigenen Auto fährt, kommt über die B42 und die B44 schnell und bequem auf die Autobahn (A67) und hat von dort eine super Verbindung ins ganze Rhein-Main Gebiet.

Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 23223029 - 64560 Riedstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau

E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com