

Kriftel – Kriftel

Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Hof und Garten

Número de propiedad: 24082035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 660.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 199,55 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 365 m²

Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

- 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: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

De un vistazo

Número de propiedad	24082035
Superficie habitable	ca. 199,55 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	660.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernización / Rehabilitación	2017
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	26.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	393.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

La propiedad



Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

La propiedad



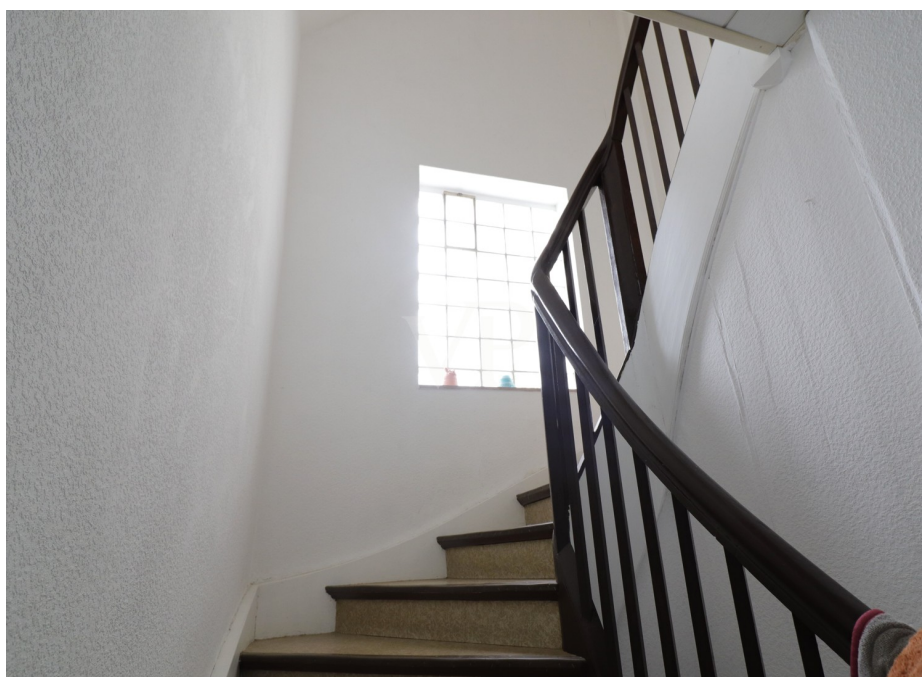
Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

La propiedad



Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

La propiedad



Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

La propiedad



Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

La propiedad



Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

La propiedad



Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

IHRE BESTE LAGE



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.: 06192 - 80 70 70 0

Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Una primera impresión

Das zweistöckige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 befindet sich auf einem ca. 365 m² großen Grundstück und bietet zusammen mit dem nachträglich angebrachtem Anbau eine Wohnfläche von ca. 200 m². Das Haus ist in zwei getrennte Wohnungen aufgeteilt und verfügt über insgesamt 10 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, 2 Küchen und 2 Badezimmer. Zudem gibt es einen großen Balkon, sowie einen extra Raum zum Wäschetrocknen und Pflanzenüberwinterung. In den vergangenen Jahren wurden immer wieder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den Wohnkomfort zu verbessern. Der gegenwärtige Energieverbrauch beträgt 132,8 kWh, was einer Energieeffizienz E entspricht. Aus diesem Haus kann ein gemütliches Zuhause für eine Familie, die viel Platz benötigt, entstehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet. Der große Hof-Gartenbereich ist perfekt, um Zeit mit der Familie im Freien zu verbringen.

Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Detalles de los servicios

- Ein Garagenstellplatz
- Zwei Außenstellplätze
- Terrasse
- Garten
- Balkon
- Einbauküchen
- Tageslichtbäder

Sanierungen vollständig:

2009:

Elektrik im Erdgeschoss erneuert (außer im hinteren Zimmer und Bad), Sicherungskasten, WC, Spülbecken, Hebeanlage, Wohnungseingangstür erneuert + versetzt, Wohnzimmerfenster + Rollläden, Heizkörper in hinteren Zimmern, Einbauküche, Garage neu verkabelt mit 2 Stromkreisen und Sat TV

2010:

Außenbereich neu angelegt + gepflastert + Abwasserrohre/ Kanal neu, Zaun + Einfahrtstore, Vordach + Haustür

2011:

Schlafzimmerfenster + Rollläden, Gasdurchlauferhitzer Bad im Erdgeschoss

2015:

Elektrik Obergeschoss (außer Bad), Sicherungskasten, Laminat, Einbauküche + PVC, Heizung inkl. Kamin + neue Leitungen und Heizkörpern im OG

2017:

Flachdach + Dachrinnen und Ablaufrohre

Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Kriftel liegt ca. 18 km westlich von der Frankfurter City. Die Gemeinde ist mit den Nachbarstädten Hofheim und Hattersheim sehr verbunden. Der Schwarzbach durchzieht malerisch den südlichen Teil des Hauptortes Kriftel. Im Ortskern, um die Kirche und entlang der Frankfurter Straße finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten. Das Gesamtbild wird bestimmt durch Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser. In Kriftel gibt es fünf Kindergärten und einen Montessori-Kindergarten, eine Grundschule, eine Gesamtschule sowie eine Berufliche Schule. Des Weiteren befindet sich in ca. 3 km Entfernung die internationale Schule Frankfurt-Sindlingen. Kriftel bietet eine optimale Verkehrsanbindung durch die S-Bahn (S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach oder mit dem Auto (A66/A3/A5) nach Frankfurt, Wiesbaden und auch zum Flughafen Frankfurt am Main. Die Stadt Kriftel liegt ca. 18 km westlich von der Frankfurter City. Die Gemeinde ist mit den Nachbarstädten Hofheim und Hattersheim sehr verbunden. Der Schwarzbach durchzieht malerisch den südlichen Teil des Hauptortes Kriftel. Im Ortskern, um die Kirche und entlang der Frankfurter Straße finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten. Das Gesamtbild wird bestimmt durch Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser. In Kriftel gibt es fünf Kindergärten und einen Montessori-Kindergarten, eine Grundschule, eine Gesamtschule sowie eine Berufliche Schule. Des Weiteren befindet sich in ca. 3 km Entfernung die internationale Schule Frankfurt-Sindlingen. Kriftel bietet eine optimale Verkehrsanbindung durch die S-Bahn (S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach oder mit dem Auto (A66/A3/A5) nach Frankfurt, Wiesbaden und auch zum Flughafen Frankfurt am Main.

Número de propiedad: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 393.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24082035 - 65830 Kriftel – Kriftel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com