Seligenstadt

Zweifamilienhaus renovierungsbedürftig mit großem Garten in Feldrandlage

CODE DU BIEN: 24117001

PRIX D'ACHAT: 479.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 200 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 700 m^2

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24117001
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1924
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	479.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	ERDGAS_SCHWER
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	309.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

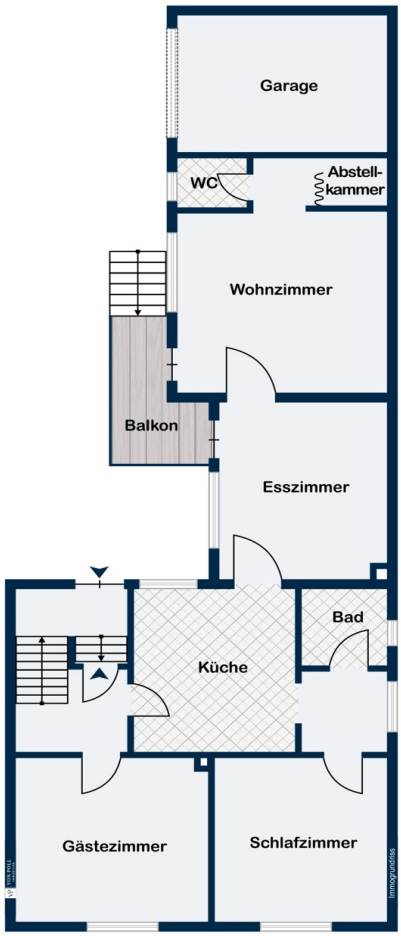
La propriété

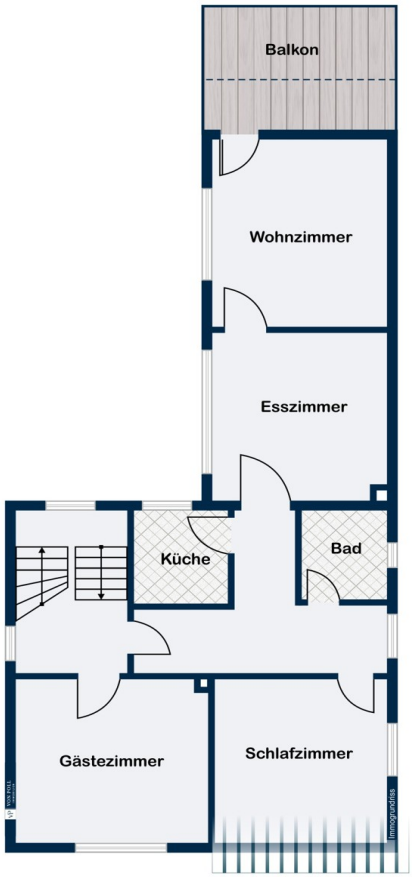
CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Une première impression

Zweifamilienhaus in Feldrandlage in Seligenstadt-Froschhausen. Das Haus wurde 1924 erbaut und 1971 aufgestockt und mit einem Anbau versehen, es ist in großem Umfang renovierungsbedürftig, hat jedoch jede Menge Potential. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 200 m², verteilt auf ca. 100 m² im Erdgeschoss und ca. 100 m² im Obergeschoss. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 700 m². Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Gäste-WC, ein Bad und 4 Zimmer. Der Grundriss ist sehr verwinkelt, fast alle Zimmer sind von der Küche als Durchgangsraum erreichbar. Zwei Zimmer haben einen Zugang auf einen kleinen Balkon und von dort aus in Hof und Garten. Im Obergeschoss gibt es eine Küche, 4 Zimmer und ein Bad. Sämtliche Räume sind vom Flur aus zu erreichen (ausser das Wohnzi.). Die Etage verfügt über einen großzügigen Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer und einem herrlichen Blick in den Garten. In 2013 wurde im OG der komplette Fußboden mit einem hochwertigen Laminat versehen und das Bad wurde 2016 teilrenoviert. Eine neue Gasheizung für das gesamte Haus wurde 2015 installiert. Insgesamt bietet dieses Anwesen viele Möglichkeiten. Zum Beispiel komplett Vermietung, Vermietung von zwei getrennten Wohnungen, Eigennutzung, oder auch ein Abriss und Neubau wäre denkbar. Wenn Sie die Arbeit und den Aufwand nicht scheuen, machen Sie sich selbst ein Bild. Gerne zeigen wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie und beraten Sie in einem persönlichen Gespräch.

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Détails des commodités

* Zweifamilienhaus in Feldrandlage
* Baujahr 1924
* Aufstockung und Anbau 1971
* Grundstück ca. 700 m²
* Wohnfläche ca. 200 m²
* EG und KG renovierungsbedürftig
* OG komplett hochwertiges Laminat 2013
* OG Teilrenovierung Bad 2016
* EG u. OG Kunststoff-Fenster 2-fach verglast 1997
* EG u. OG Kunststoff-Rollläden 1997
* Dacheindeckung vermutlich von 1997
* Gasheizung von 2015
* Das Ursprungshaus ist voll unterkellert
* Der Anbau ist teilweise unterkellert
* Das Haus steht leer und ist ab sofort verfügbar

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Tout sur l'emplacement

Seligenstadt zählt mit seinen Ortsteilen Froschhausen und Klein-Welzheim zu den strukturell gut entwickelten Städten mit besonderem Flair im Rhein-Main-Gebiet. Es gibt ein großes Angebot an Kunst und Kultur, viele Sportanlagen, ein Freischwimmbad, eine Reitanlage und einen Golfplatz. Natürlich gibt es auch eine große Auswahl an an Cafés, Restaurants, Biergärten und Bars. Das Kreiskrankenhaus, Schulen für alle Lernstufen sowie ein ausreichendes Angebot an Kindergärten runden das komplette Umfeld der Stadt ab. Seligenstadt hat rund 24.000 Einwohner und liegt etwa 25 km südöstlich von Frankfurt am linken Main-Ufer. Das Ortsbild im alten Ortskern von Froschhausen ist geprägt durch viele schmucke Fachwerkhäuser. Grundlage war der frühere Charakter Froschhausens als Straßendorf. In der Ortsmitte steht das ehemalige Rathaus der Gemeinde. Dieses wurde 1939 erbaut. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich Froschhausen durch Neubaugebiete erweitert, die wesentlich zum Ortsbild beitragen. So wurde Froschhausen im Westen durch das Neubaugebiet rund um den Reitpfad in einem weit gefächerten Gewerbegebiet mit angrenzender Wohnsiedlung erweitert. Im Norden erstreckt sich das reine Wohngebiet im Erlig und Süd-Östlich das junge Neubaugebiet Backesfeld. In diesem wurde ein Lebensmittelmarkt für Froschhausen geschaffen und Platz für eine Mehrzweckhalle mit angrenzendem Neubau eines Kindergartens realisiert. Auch die zentrale Lage spricht für sich. Sie erreichen den Flughafen und die Frankfurter Innenstadt sowie die beliebten Einkaufsziele Aschaffenburg und Darmstadt innerhalb kürzester Zeit über gute Anbindungen an die A3 und A 45.

CODE DU BIEN: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 309.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. 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: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Contact

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

Alexander Henkel

Bahnhofstraße 26 Seligenstadt
E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com