Riedstadt - Erfelden

Doppelhaushälfte mit gepflegtem Südgarten

CODE DU BIEN: 22223019

PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 151 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 308 m^2

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

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

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22223019
Surface habitable	ca. 151 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	475.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 56 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.08.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	177.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Une première impression

Die großzügige Raumgestaltung und der herrlich eingewachsene Garten machen diese Doppelhaushälfte, die bereits mit einer ca. 8 cm Dämmung versehen ist, zur bezahlbaren und energetischen Immobilie. Die bodentiefen Fenster im Wohnbereich (Süden) , geben den Blick frei ins Grüne und auf die Terrasse. Das offene und lichtdurchflutete Wohnkonzept dieser Doppelhaushälfte ist das Besondere an dieser Liegenschaft. In den beiden oberen Geschossen stehen weitere variable Grundrisskonzepte der sehr komfortabel geschnittenen Zimmer zur Verfügung. Erwähnenswert ist, dass sich durch die große Dachfläche auf der Südseite regenerative Energielösungen optimal anbieten würden. Eine Einzelgarage und der davor gelagerte Stellplatz vervollständigen dieses interessante Angebot. Exklusiv bei von Poll Immobilien Groß Gerau. Sie erreichen mich auch sonntags telefonisch. 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

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Détails des commodités

* Außendämmung
* Fußbodenheizung
* Fliesen
* Schwedenofen
* Einbauküche
* Split - Level Bauweise
* G - WC
* großes Badezimmer
* Einzelgarage
* PKW - Stellplatz

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Tout sur l'emplacement

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. Einkaufsmöglichkeit (REWE) ist fußläufig erreichbar. 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, A5) und hat von dort eine super Verbindung ins ganze Rhein-Main Gebiet. Ein wichtiger Hinweis: Es ist abzusehen, dass die Straßenbahn Linie bis nach Riedstadt verlängert wird. Die Umsetzung wird konkret geplant.

CODE DU BIEN: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 177.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 22223019 - 64560 Riedstadt - Erfelden

Contact

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

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com