

Flörsheim am Main – Bad Weilbach

VON POLL IMMOBILIEN: Besondere 3-Zimmer-Maisonettewohnung

CODE DU BIEN: 24082049



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68,54 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

- 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: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24082049
Surface habitable	ca. 68,54 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1850
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	349.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 22 m ²

CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

La propriété



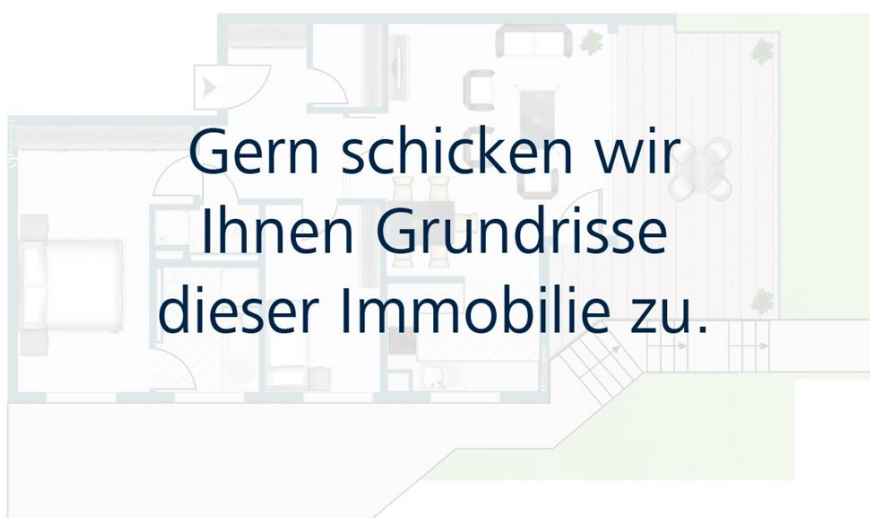
CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/hofheim

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

CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

La propriété

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/hofheim

CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

Une première impression

In gefragter Parklage von Flörsheim - Bad Weilbach dürfen wir Ihnen diese gepflegte und ansprechende Maisonettewohnung mit Balkon in einem denkmalgeschützten Haus im klassizistischem Stil vorstellen. Über einen großzügigen Hausflurbereich kommen Sie in den Flur der Wohnung. Von dort gelangt man in den Wohn- und Essbereich der mit seinen überhohen Decken besticht. Eine Wendeltreppe führt in eine Galerie von wo aus Sie einen schönen Ausblick in das Wohnzimmer genießen können. Eine zum Balkon hin geöffnete Küche und die moderne Ausstattung tragen zur wohnlichen Atmosphäre bei. Ferner verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer sowie im Untergeschoss über einen ca. 22 m² großen zu wohnwirtschaftlichen Zwecken ausgebauten Raum mit mehreren Tageslichtfenstern. Hinzu kommt noch ein hochwertiges Bad mit Whirlpool. Alle Fenster und die Balkontür sind geteilte und überhohe Elemente die mit echten Sprossen ausgestattet sind. Klappläden runden die ansprechende Fassadenoptik gelungen ab.

CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

Détails des commodités

- Gehobene Ausstattung
- Sprechanlage
- Holzfenster mit aufgesetzten Sprossen und Klappläden
- Wohnzimmerinnenwand mit Verblendsteinen
- Hochwertige Einbauküche
- Hochwertiges Bad mit 120x30 cm Wandfliesen und 60x60 cm Bodenfliesen
- Whirlpool mit Licht- und Musikfunktion
- Hochwertiges Parkett, Akazie Fischgrätverlegung
- Großer zu wohnlichen Zwecken ausgebauter Raum im Untergeschoss

CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Flörsheim am Main ist ein beliebter Wohnstandort im Naherholungsgebiet Main-Taunus-Kreis und wird liebevoll als „Tor zum Rheingau“ bezeichnet. Mit ca. 20.000 Einwohnern bildet Sie ein Mittelzentrum in der Region Frankfurt – Rhein/ Main und grenzt im Norden an die Stadt Hofheim, im Osten an die Stadt Hattersheim, im Süden an die Städte Raunheim und Rüsselsheim (beide Kreis Groß-Gerau) sowie im Westen an die Stadt Hochheim. Durch charmante Altstadtsanierungen, Dorferneuerung und in überschaubaren Einheiten ausgewiesene Neubaugebiete hat man es geschafft, Flörsheim zu einer Stadt mit hoher Lebens- und Wohnqualität zu entwickeln und jeden Stadtteil in seiner Eigenart und Besonderheit zu erhalten. Die begehrte, grüne Lage von Flörsheim mit angrenzendem Naturschutzgebiet und vielen Weinbergen ist von besonderer Bedeutung und bietet neben kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheken, S-Bahnhof, zahlreiche Freizeiteinrichtungen, Spielplätze und Erholungs-/ und Kulturangebote sowie Rad- und Wanderwege. Neben der Kinderbetreuung zeichnet sich die Stadt Flörsheim am Main auch im schulischen Bereich durch einen sehr guten Ruf aus. So gibt es im gesamten Stadtgebiet vier Grundschulen, eine Haupt- und Realschule sowie ein Gymnasium. Die Stadt liegt zwischen Frankfurt und Wiesbaden auf der Nordseite des Mains und besticht durch eine zentrale Lage mit exzellenten Verkehrsanbindungen zu den Geschäftsmetropolen im Rhein-Main Gebiet. Der S-Bahnhof S1 von Flörsheim ist gut zu erreichen und an Frankfurt, Wiesbaden und Mainz angebunden. Den Flughafen Rhein-Main erreicht man in ca. 15 Autominuten und in weniger als 25 Fahrminuten erreicht man die Frankfurter Innenstadt, Darmstadt, Mainz und Wiesbaden.

CODE DU BIEN: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

Plus d'informations

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: 24082049 - 65439 Flörsheim am Main – Bad Weilbach

Contact

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

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