

Rüsselsheim

Gemütliches Familiendomizil in ruhiger Zentrums Lage

CODICE OGGETTO: 24059001



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 430.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 189 m²

CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24059001
Superficie netta	ca. 121 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	430.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.08.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	83.71 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	C

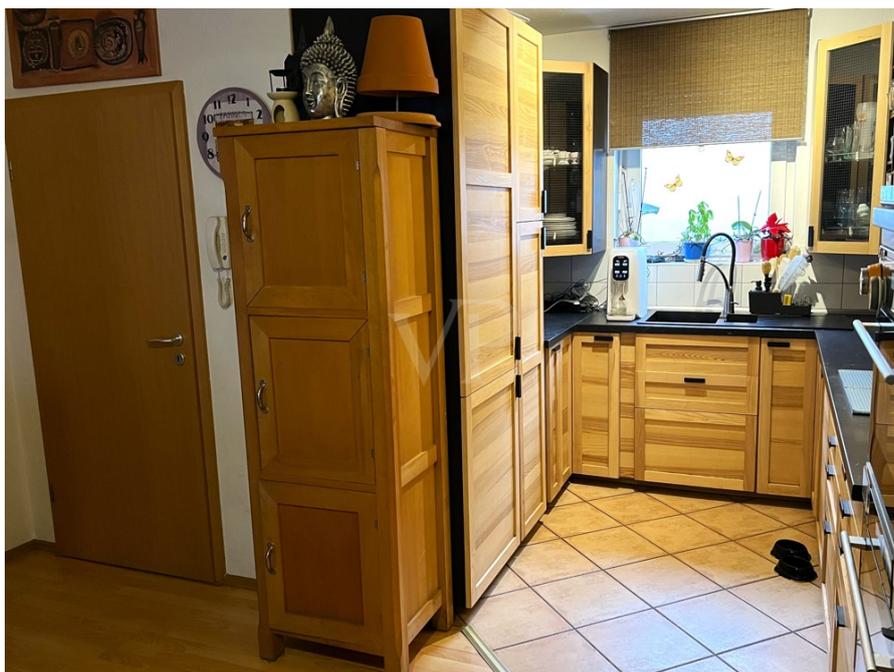
CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

La proprietà



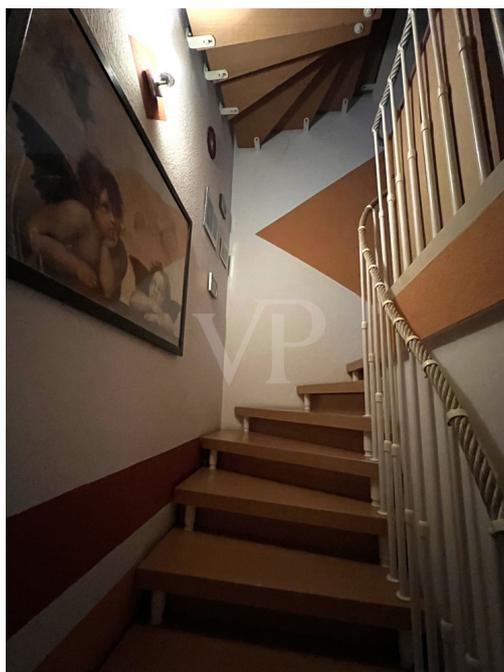
CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

La proprietà



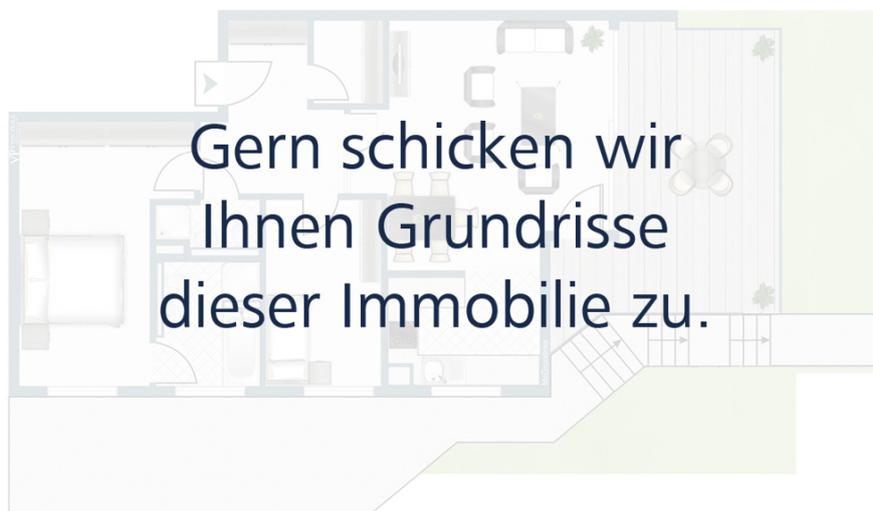
CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06105 - 27 67 98 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

Una prima impressione

In zentraler und zugleich ruhiger Innenstadtlage befindet dieses im Jahre 2004 erbaute Reihenmittelhaus. Die Wohnfläche beträgt ca. 121 m² verteilt auf fünf Zimmer, die ausreichend Platz für eine Familie und auch für ein Homeoffice bieten. Ein Gäste-WC sowie das Tageslichtbadezimmer mit Wanne und separater Dusche sind weitere praktische Annehmlichkeiten. Attraktiv ist die große Terrasse, die neu gefliest wurde und der pflegeleichte Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Fahrräder. Zwei PKW-Stellplätze vor dem Haus stehen ebenfalls zur Verfügung. Die zentrale Lage dieser Immobilie bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, sowie der Bahnhof sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an das Autobahnnetz ist sehr gut, sodass die umliegenden Städte Frankfurt, Mainz, Wiesbaden, Darmstadt und der Flughafen auf kurzen Wegen erreichbar sind. Insgesamt bietet diese Immobilie eine gelungene Mischung aus großzügigem Wohnraum, praktischer Aufteilung und attraktiver Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

Dettagli dei servizi

- kompaktes Reihemittelhaus
- ruhige Zentrums Lage
- offene Küche
- Gäste-WC
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne und separater Dusche
- pflegeleichter Garten
- Gartenhaus
- 2 PKW-Stellplätze

CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

Tutto sulla posizione

Rüsselsheim am Main, mit rund 66.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Groß-Gerau und Teil der Stadtregion Frankfurt, liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet zwischen Frankfurt am Main und Mainz. Durch die direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A60, A67 und A671 sind sowohl der Rhein-Main-Flughafen, die europäische Bankenmetropole Frankfurt am Main, als auch die Städte Mainz, Wiesbaden und Darmstadt in kürzester Zeit erreichbar. Ebenso tragen der Rüsselsheimer Bahnhof mit seiner S-Bahn-Anbindung, sowie die Stadtbuslinien und das ausgedehnte und gut ausgebaute Radwegenetz zur Mobilität bei. In Rüsselsheim gibt es neben der Kernstadt die Stadtteile (Alt-)Haßloch, Königstädten und Bauschheim. Diese unterteilen sich wiederum in verschiedene Stadtviertel. Rüsselsheim verfügt über eine sehr gute Infrastruktur in Form von Kitas, Grundschulen, Gymnasien, die Hochschule Rhein-Main, sowie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken. Facettenreich gestaltet sich das Freizeitangebot und reicht von zahlreichen Vereinen für Sportler, Schwimmbädern bis hin zu kulturellen Einrichtungen wie Theater, die Jazz-Fabrik und das Kunstzentrum Opelvillen. Zur Entspannung trägt der zentral gelegene Ostpark bei, der zum Spaziergehen, Klettern, Minigolfen oder einfach nur zum Verweilen einlädt, als auch die Grünanlagen am Mainufer.

CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 83.71 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

CODICE OGGETTO: 24059001 - 65428 Rüsselsheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36 Mörfelden-Walldorf
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com