

Kelsterbach – Kelsterbach

Geräumiges Mehrfamilienhaus mit großem Innenhof und Anbau

CODICE OGGETTO: 24059009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 213 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 345 m²

CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

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

CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24059009
Superficie netta	ca. 213 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1902
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

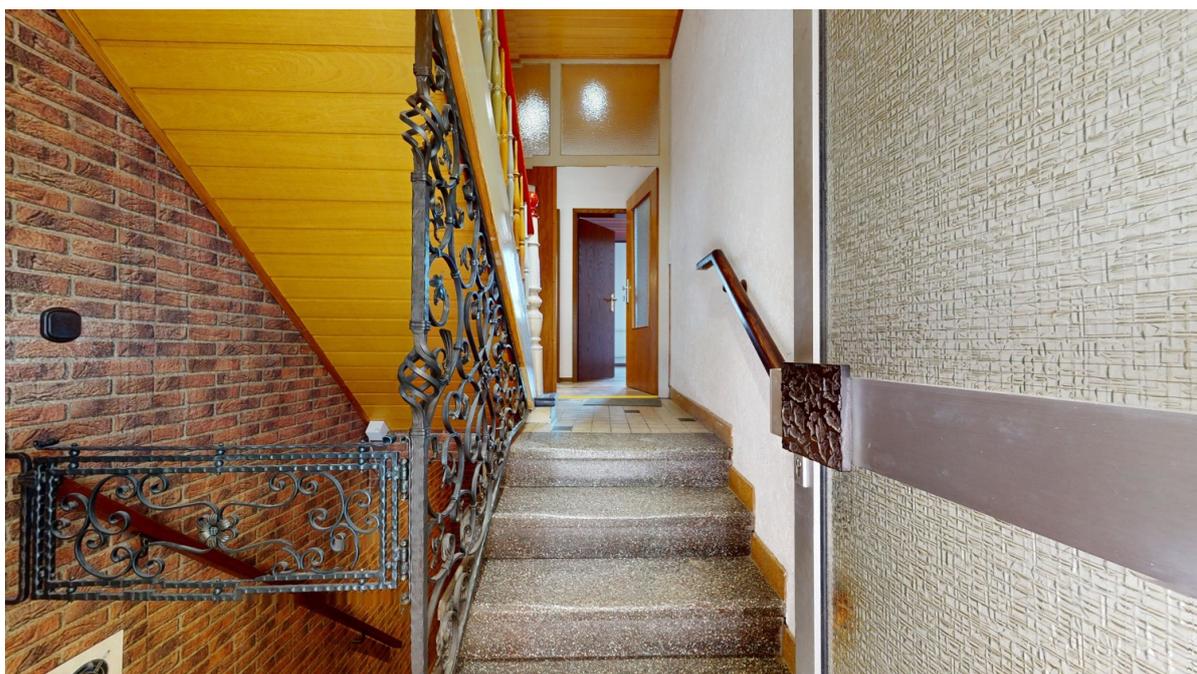
CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	PELLET	Consumo energetico	313.80 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.08.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Pellet		

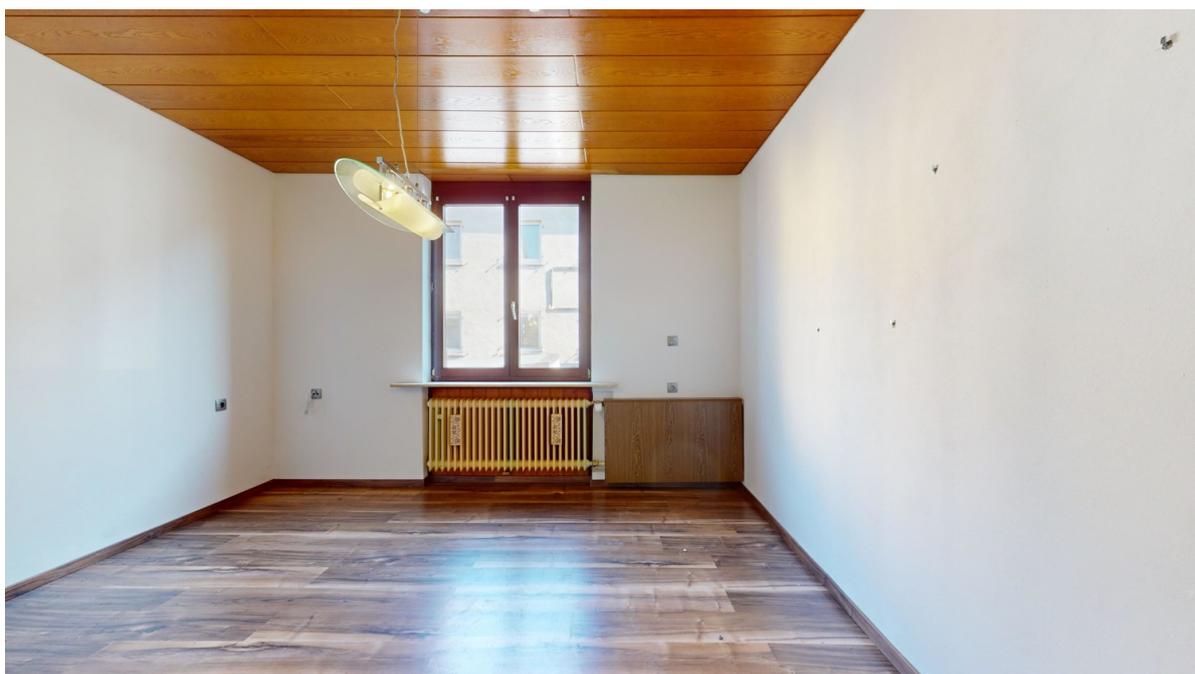
CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



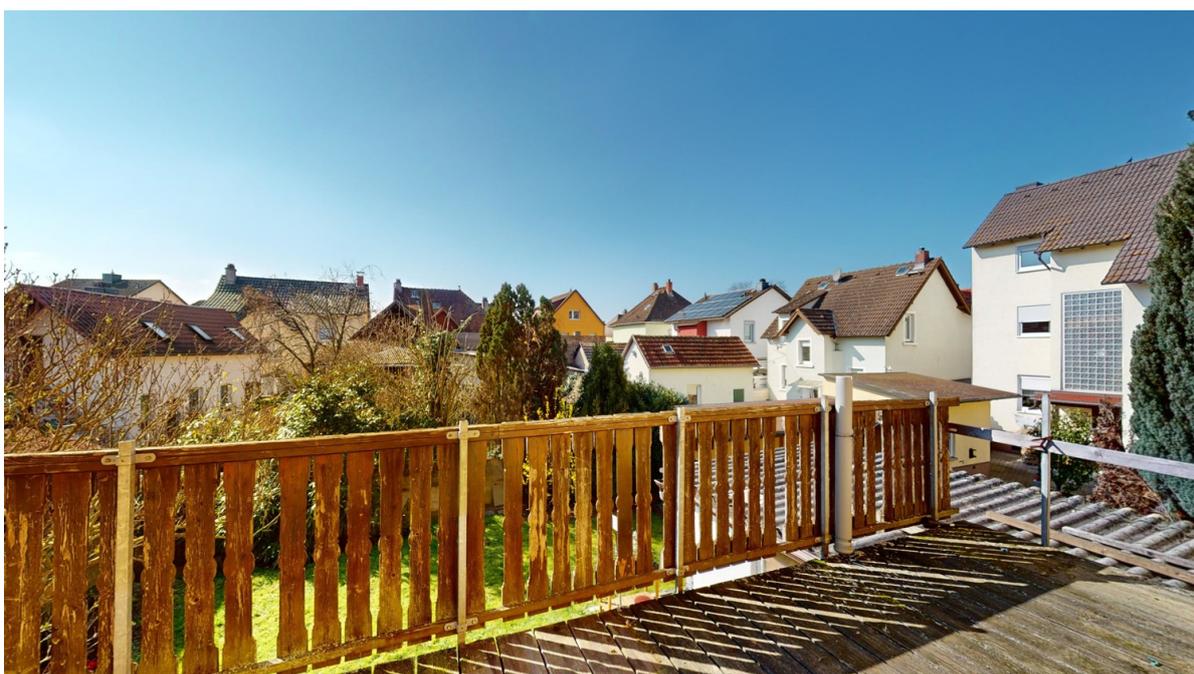
CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

Una prima impressione

Das 1902 erbaute Zweifamilienhaus wurde im Jahr 2000 durch einen Anbau auf eine Wohnfläche von circa 213 Quadratmeter erweitert. Mit insgesamt acht Zimmern, davon fünf Schlafzimmer und drei Bäder, bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie oder auch für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Die Grundstücksfläche von circa 345 Quadratmetern bietet zudem die Möglichkeit für gemütliche Stunden im Freien mit der ganzen Familie. Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre immer wieder modernisiert und saniert, zuletzt im Jahr 2012. Dabei wurde das Dach neu eingedeckt, eine effiziente Pelletheizung mit 7 Tonnen Sacksilo eingebaut, der Keller gedämmt und saniert und die Wände von außen neu verputzt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal zu bewerten. Insgesamt präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als solide Immobilie mit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die vielen Zimmer und Badezimmer bieten genügend Platz für eine große Familie oder die Nutzung als Renditeobjekt. Durch die regelmäßigen Modernisierungen und den guten Zustand des Hauses ist eine Besichtigung definitiv empfehlenswert, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Drei Bäder
- Balkon
- Terrasse
- Großer Innenhof
- Garten
- Vier PKW-Stellplätze, davon zwei überdacht

CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

Tutto sulla posizione

Kelsterbach, auch 'Perle am Untermain' genannt, ist eine Kleinstadt mit rund 17.000 Einwohnern im hessischen Landkreis Groß-Gerau. Sie liegt am südwestlichen Stadtrand von Frankfurt am Main in einem Flussbogen am Westufer des Mains. Der Main, schöne Grünanlagen und der Südpark machen die Stadt zu einem familienfreundlichen Wohnort. Kelsterbach verfügt über ein breites Angebot an Schulen und Kindergärten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Durch die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet und die hervorragende Verkehrsanbindung (A3, A5, A60, A66, A67 und B43 sowie S-Bahn-Anschluss) erreicht man den internationalen Flughafen Frankfurt am Main in wenigen Minuten und die umliegenden Städte Frankfurt am Main, Wiesbaden, Mainz und Darmstadt in 15-30 Autominuten.

CODICE OGGETTO: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 313.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 24059009 - 65451 Kelsterbach – Kelsterbach

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