Seligenstadt

Zweifamilienhaus renovierungsbedürftig mit großem Garten in Feldrandlage

CODICE OGGETTO: 24117001

PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 200 m² • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 700 m²

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

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

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24117001
Superficie netta	ca. 200 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1924
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ERDGAS_SCHWER
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	309.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

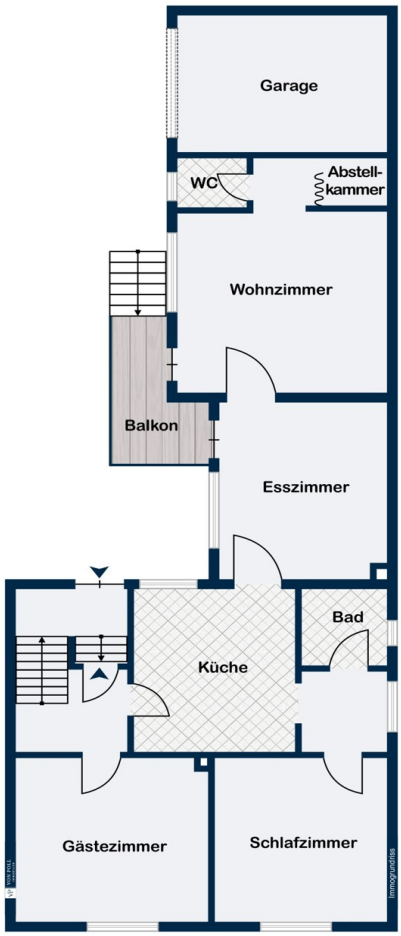
La proprietà

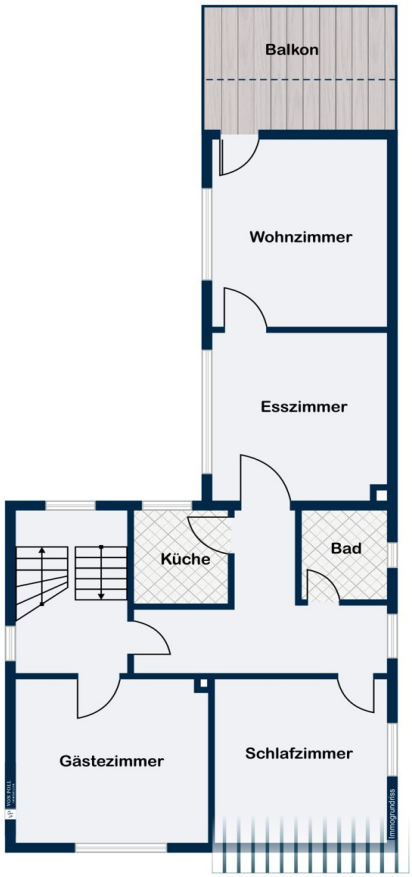
CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Dettagli dei servizi

* 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

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24117001 - 63500 Seligenstadt

Partner di contatto

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

Alexander Henkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com