

Rödermark – Ober-Roden

Großzügig geschnittenes Familienhaus in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24004030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 719.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 197,84 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 261 m²

Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

De un vistazo

Número de propiedad	24004030
Superficie habitable	ca. 197,84 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	719.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	110.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.03.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad



Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Una primera impresión

Diese großzügig geschnittene Doppelhaushälfte in bester Lage von Ober-Roden erstreckt sich über drei Etagen und bietet Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Wohnqualität. Mit insgesamt vier Schlafzimmern, zwei Bädern und einem Gäste-WC ist ausreichend Platz für die ganze Familie vorhanden. Der Wohnbereich besticht durch seine Großzügigkeit und Gemütlichkeit. Ein Kamin lädt zum Entspannen ein und sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Von hier aus hat man direkten Zugang zum liebevoll angelegten Garten, der zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt. Ein Balkon im ersten Obergeschoss bietet einen weiteren Rückzugsort im Grünen. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und die gemeinsamen Mahlzeiten mit Ihren Lieben genießen. Sowohl das erste als auch das zweite Obergeschoss bestehen durch einen großzügigen Grundriss und verfügen jeweils über zwei Schlafzimmer und ein Bad. Das Untergeschoss ist teilweise wohnlich ausgebaut und bietet zusätzliche Nutzfläche, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten können. Ob als Hobbyraum, Büro oder Fitnessbereich - hier haben Sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen ein rundum gelungenes Wohnkonzept in attraktiver Lage von Rödermark Ober-Roden und befindet sich in einem sofort einzugsbereiten Zustand.

Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Einbauküche mit Markengeräten
- Einbauschränke und Garderobe im Flur
- Gäste-WC
- Kamin
- Balkon
- Gartenhütte
- Schuppen
- Carport und ein Außenstellplatz
- Zisterne

Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Todo sobre la ubicación

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt. In 20 Autominuten ist man in Frankfurt-City oder am Frankfurter Flughafen. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Bus- (OF-45, OF46, OF95, 674, 679, 684) oder S-Bahnverbindungen (S 1). Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 110.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24004030 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich y al sur de las puertas de Frankfurt
E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com