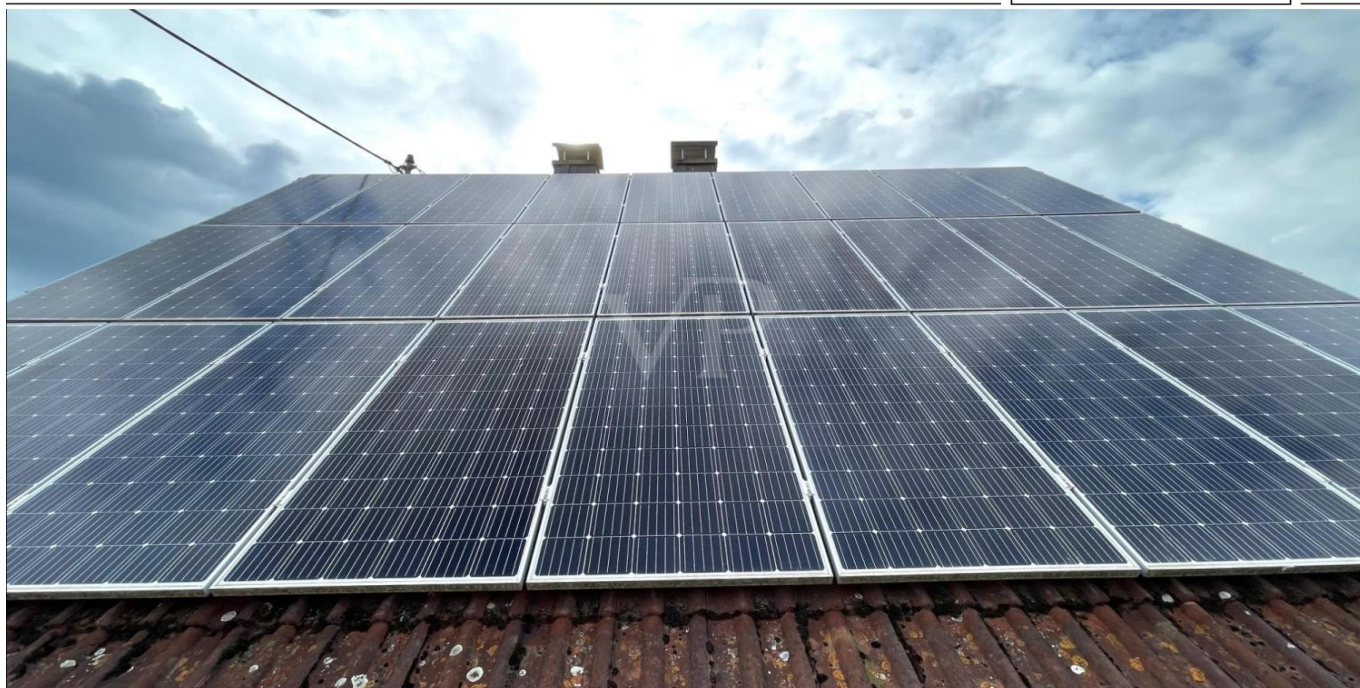


Hattersheim – Eddersheim

Ein - Zwei Familiendomizil auf schönem eingewachsenem Grundstück

CODICE OGGETTO: 24082042



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151,34 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 702 m²

CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

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

CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24082042
Superficie netta	ca. 151,34 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 97 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	263.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.04.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

La proprietà



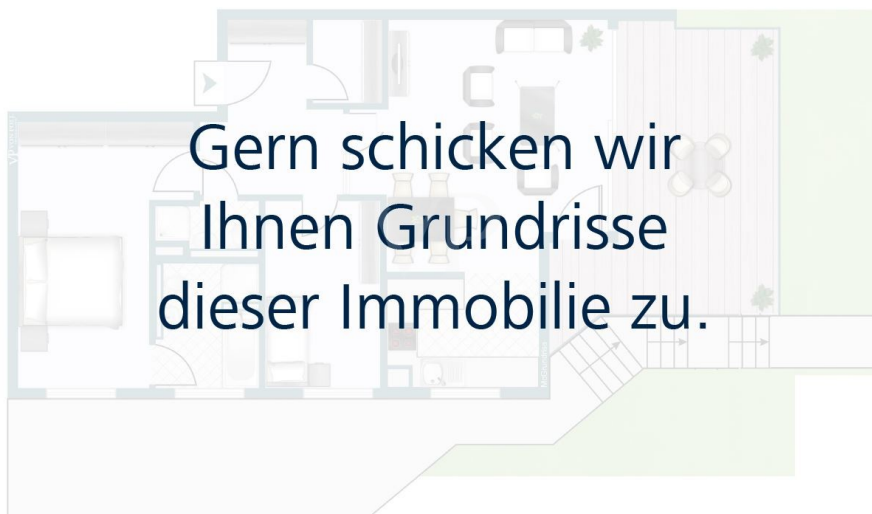
CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Una prima impressione

In ruhiger Lage von Hattersheim-Eddersheim befindet sich dieses im Jahr 1953 massiv erbaute Ein- Zweifamilienhaus auf einem sehr schönen großen Grundstück. Je Etage finden Sie hier drei Zimmer sowie Küche und Bad über zwei Gesamtstockwerke, die über ein separates Treppenhaus miteinander verbunden sind. Im EG erfolgte in 1968/69 ein Wohnzimmeranbau, dessen Dach sich als geräumige Terrasse an die DG-Küche anschließt. Die Fenster sind 1990 in Doppelverglasung getauscht worden, das Dach wurde in 1980 erneuert und mit einer großflächigen Photovoltaik - Anlage in 2020 versehen. Sie leistet 16700 W Peak. Der jährliche Ertrag beträgt ca. 14.500 kwh. Eine Nutzung als Einfamilienhaus ist ebenfalls gut möglich. Hervorzuheben sind der gute Grundzustand sowie der herrliche Garten. Eine Garage sowie ein davorliegender Stellplatz runden diese interessante Immobilie ab.

CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Dettagli dei servizi

- Einbauküche im EG
- 2 Terrassen (EG und DG)
- Garten
- Garage und Stellplatz
- Zweifamilienhauscharakter durch zwei abgetrennte Wohnungen
- Sehr schönes gut nutzbares großes Grundstück mit seitlichen Überdachungen und Gartenschuppen

CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Tutto sulla posizione

Hattersheim-Eddersheim ist, neben Hattersheim und OKriftel einer von drei Ortsteilen und befindet sich inmitten des Rhein-Main-Gebietes im wohlhabenden Main-Taunus-Kreis zwischen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz. Der Wohnort verbindet in idealer Weise dörflichen Charakter mit Zentralität. Kindergärten und eine Grundschule befinden sich im Stadtteil Eddersheim. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Eine Gesamtschule befindet sich in Hattersheim Die angrenzenden Mainwiesen, der historische Ortskern und die umliegenden Felder werden von Familien, Radfahrern und Joggern gleichermaßen geschätzt und garantieren einen hohen Freizeitwert. Die Autobahnen A66, A3 und A5 und der Rhein-Main-Flughafen, als auch der Industriepark Höchst sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet zusätzlich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes.

CODICE OGGETTO: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 263.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. 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: 24082042 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Partner di contatto

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

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