Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Penthouse-Maisonette, neuwertig, A+, große Süd-West Terrasse, 2 TG-Stellplätze mit Wallbox

Objektnummer: 25059019

KAUFPREIS: 699.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 148 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Auf einen Blick

Objektnummer	25059019
Wohnfläche	ca. 148 m²
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2017
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	699.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 11 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	20.08.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

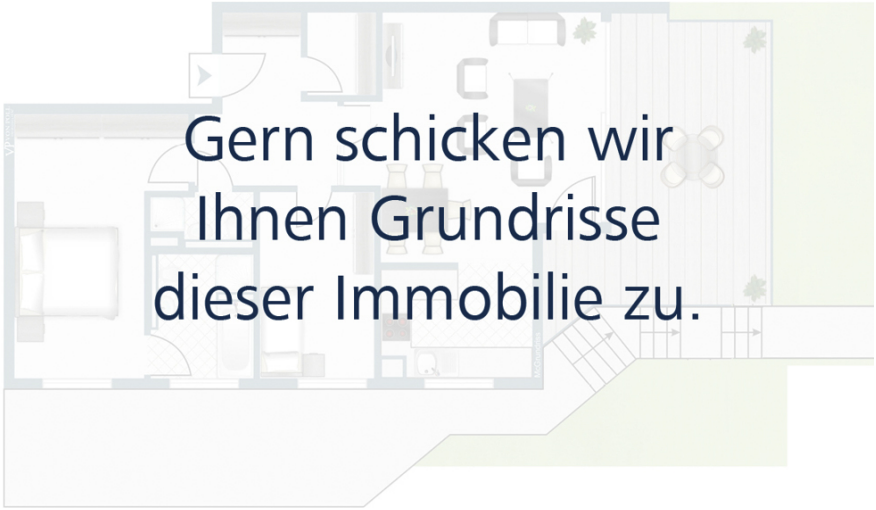
Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

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

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.: 06105 - 27 67 98 0

Shop Mörfelden-Walldorf | Ludwigstraße 36 | 64546 Mörfelden-Walldorf | moerfelden.walldorf@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Penthouse-Maisonette-Wohnung, Baujahr 2017, präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie die ruhige Wohnrandlage. Mit ca. 154 m² Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause, das moderne Ansprüche mit stilvollem Wohnen vereint. Ein Lift gewährleistet barrierefreien Zugang von der Tiefgarage und dem Hauseingang zur Wohnung im 3. Obergeschoss.
Das Penthouse erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei geräumige Schlafzimmer und zwei Bäder. In der unteren Etage erwartet Sie ein großer, heller Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fensterelementen und einer offenen Einbauküche. Von hier aus gelangt man auf die weitläufige, teilüberdachte Süd-West-Terrasse, die viel Raum für entspannte Sonnenstunden im Freien bietet. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein weiteres Zimmer mit Terrassenzugang, das Gäste-WC mit Dusche und ein Abstell- bzw. Vorratsraum.
Das Dachgeschoss verfügt über 2 Schlafzimmer und ein großzügiges Tageslichtbadezimmer, welches mit einem Doppelwaschtisch, einer Badewanne und einer walk in Dusche ausgestattet ist.
Auch ein Hauswirtschaftsraum ist auf dieser Etage vorhanden. Dieser beherbergt die Heizungsanlage und ausreichend Platz zum Aufstellen von Waschmaschine und Wäschetrockner.
Die Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten sorgt auf beiden Etagen für ein behagliches Wohnklima.
Deckenhöhen von bis zu 2,75 m sowie Türhöhen von 2,10 m vermitteln ein großzügiges und luftiges Raumgefühl.
Die Kombination aus 3-fach verglasten Fenstern, einer effizienten Luft-Wärmepumpe und der gedämmten Fassade stehen für ein zukunftsfähiges Energiekonzept, welches sich in der Energieeffizienklasse A+ widerspiegelt.
Ebenfalls zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Fahrzeuge stehen zwei bodengleiche Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die mit einer Wallbox für Elektrofahrzeuge ausgestattet sind. Diese sind bereits im Kaufpreis enthalten.
Die Immobilie bietet zeitgemäßen Wohnkomfort und zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus. Ihre Lage am Stadtrand, in unmittelbarer Nähe zu ausgedehnten Wiesen und Feldern sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Die fußläufige Nähe zum Bahnhof ist Teil einer hervorragenden Infrastruktur.
Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen zu dieser nicht alltäglichen

Immobilienofferte und zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Ausstattung und Details

•Penthouse-Maisonette
• neuwertiger Zustand
•ruhige Wohnrandlage
•Lift
•Gäste-WC mit Dusche
•großer Wohn-/ Essbereich mit offener Küche (Einbauküche)
•große umlaufende Süd-West-Terrasse (teilüberdacht)
•großes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
•Deckenhöhe 2,75 m
•Türhöhen 2,10 m
•Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostat auf beiden Etagen
•3-fach verglaste Fenster
•elektrische Rollläden
•Etagenheizung
•Luft-Wärmepumpe
•automatische Wohnraumbelüftung
•Fassade gedämmt
•Energieeffizienz A+
•separater Kellerraum
•2 bodengleiche Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Alles zum Standort

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet.
Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badesee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden.
Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2033.
Endenergiebedarf beträgt 9.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Objektnummer: 25059019 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf
Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com