

Riedstadt / Erfelden

# Reihenmittelhaus mit Tageslichtbad in ruhiger und gepflegter Wohnlage

Número de propiedad: 25223008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 158 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

- 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: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## De un vistazo

Número de propiedad	25223008
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	398.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 55 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	75.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.03.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## La propiedad



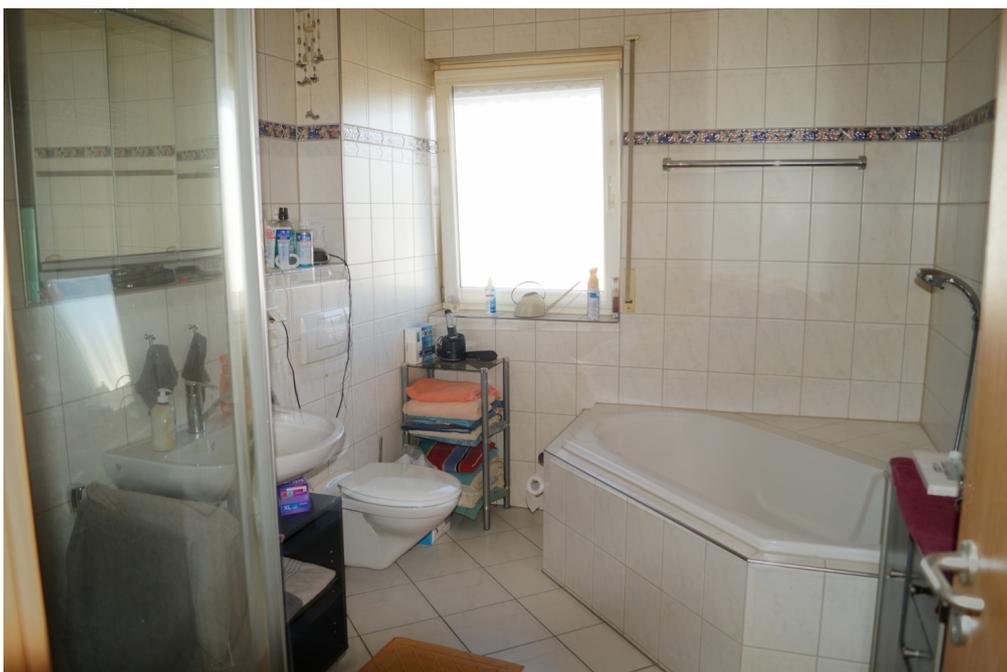
Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## La propiedad



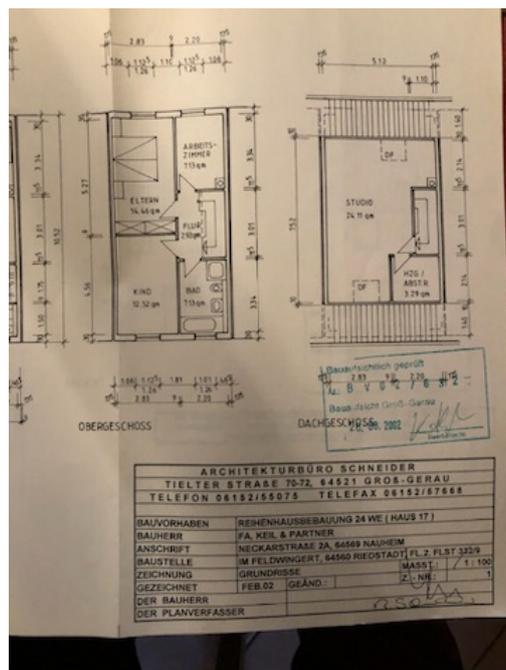
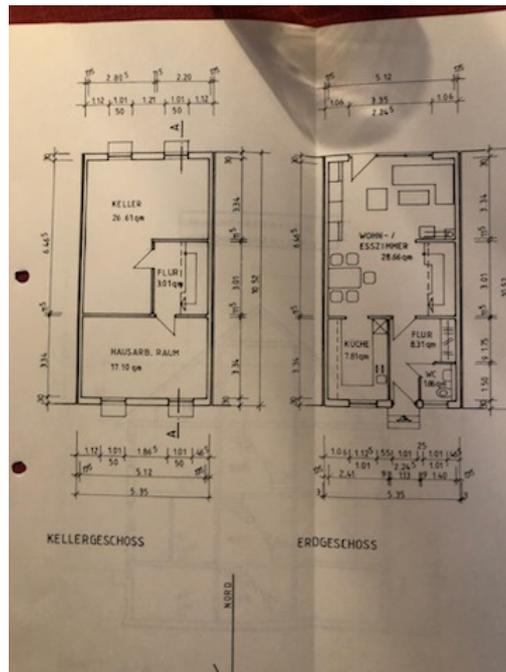
Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

# La propiedad



ARCHITEKTURBÜRO SCHNEIDER	
TIELER STRASSE 70-72, 64521 GROS-GERAU	
TELEFON 06152/65078 TELEFAX 06152/67688	
BAUVORHABEN	REIHENHAUSBEBAUUNG 24 WE (HAUS 17)
BAUHERR	FA. KEIL & PARTNER
ANSCHRIFT	NECKARSTRASSE 2A, 64569 NALHEIM
BAUSTELLE	IM FELDWINGERT, 64560 RIEDSTADT (FL. 2, FLST. 322/9)
ZEICHNUNG	GRUNDRISSSE
GEZEICHNET	FEB. 02
DER BAUHERR	IGRÄND.
DER PLANVERFASSER	

Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## Una primera impresión

Dieses solide gebaute Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2004 befindet sich in gepflegter, ruhiger Wohnlage von Erfelden, am Ende einer Sackgasse. Die Immobilie wird bis heute ausschließlich von den Eigentümern (Ehepaar) bewohnt. Eine nach Süden ausgerichtete Terrasse mit elektrischer Markise und einem kleinen überschaubaren Garten mit Gartenhütte, bietet Platz zum Genießen. Die Immobilie eignet sich für eine Familie mit 3 Kindern. Die beiden PKW - Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Das Haus ist komplett unterkellert.

### WICHTIG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen.

Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen.

Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch,  
0163/ 780 780 7, E- Mail [marcel.krpesch@vp-finance.de](mailto:marcel.krpesch@vp-finance.de)

Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## Detalles de los servicios

- \* Fliesen
- \* Tageslichtbad ( trotz RMH) mit Wanne und Dusche
- \* G - WC
- \* elektrische Rollläden
- \* Glasfaseranschluss
- \* Starkstromanschluss für ein Elektroauto
- \* Dachstudio mit elektrischer Außenbeschattung
- \* verschiedene Einbauten ( Ankleide, Garderobenschrank)
- \* Gartenhütte mit Stromanschluss
- \* zwei PKW - Stellplätze
- \* Entkalkungsanlage
- \* Terrasse mit elektrischer Markise
- \* Gartenausgang für Grünschnittentsorgung

Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## Todo sobre la ubicación

Erfelden liegt im südlichen Rhein-Main Gebiet in Hessen und ist mit etwa 4300 Einwohnern eines der kleineren Stadtteile von Riedstadt.

Unter anderem kommen in Erfelden Wassersportler voll auf ihre Kosten. Egal ob für Eigentümer einer Yacht, Angler oder Menschen, die am Wasser einfach nur die Seele baumeln lassen möchten: Erfelden ist der ideale Wohnort.

Der direkte Zugang zum Kühkopf, dem größten Naturschutzgebiet Hessens, rundet das Freizeitangebot auch für Wanderer und Radsportler ab.

Neben diversen Kindergärten und einer Grundschule in Erfelden, sind alle anderen Schulformen in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Der Bahnhof im angrenzenden Stadtteil Goddelau bietet eine direkte Verbindung nach Frankfurt und Mannheim und wer lieber mit dem eigenen Auto fährt, kommt über die B42 und die B44 schnell und bequem auf die Autobahn (A67) und hat von dort eine super Verbindung ins ganze Rhein-Main Gebiet.

Número de propiedad: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 75.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)