

Hattersheim

Sanierte 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Hattersheim

Número de propiedad: 25082069



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 410.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90,24 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

- 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: 25082069 - 65795 Hattersheim

De un vistazo

Número de propiedad	25082069
Superficie habitable	ca. 90,24 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	410.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	28.08.2028	Consumo de energía final	103.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

La propiedad



Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

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

Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

La propiedad

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

Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

Una primera impresión

Die im Jahr 2019 kernsanierte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und präsentiert sich in einem sehr gepflegtem Zustand. Hervorzuheben ist der großzügige Eingangsbereich mit direktem Zugang zu allen Räumen, deren Glastüren für ausreichend Tageslicht sorgen. Das große Wohn/Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon bietet viel Raum zum längeren Verweilen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein 21m² großes Schlafzimmer. Ein weiteres Zimmer bietet für Gäste oder Homeoffice ausreichend Platz. Ein modernes Bad mit bodentiefer Dusche gehört ebenso zu dieser modern eingerichteten Wohnung. Die Größe der separaten Küche mit Einbauten von Nolte und mit Siemensgeräten ist überaus praktisch. Alle Fensterelemente sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Im Untergeschoss befinden sich neben einem großzügigem Wasch- und Trockenraum ein Kellerraum für die nicht immer benötigten Dinge. Ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus komplettiert dieses interessante Angebot. Die Wohnung ist hochwertig möbliert. Die entsprechende Einrichtung soll für € 20.000,00 übernommen werden. Wir bitten höflichst bei Interesse um Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

Detalles de los servicios

- Helle Räume
- Großzügig geschnittener Wohnbereich
- Tageslichtbad
- Einbauküche Nolte, Geräte von Siemens 2019
- Sanierung inkl. Wasser- und Elektroleitungen in 2019
- Balkonsanierung 2017
- Fussböden mit Parkett und Fliesen 2019
- Elektrische Rollläden
- 1Kellerraum
- Außenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)

Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

Todo sobre la ubicación

Hattersheim 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, vier Grundschulen sowie eine Gesamtschule befinden sich vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar. 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, der Flughafen Frankfurt am Main, 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.

Número de propiedad: 25082069 - 65795 Hattersheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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: 25082069 - 65795 Hattersheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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