Riedstadt / Erfelden

Reihenmittelhaus mit Tageslichtbad in ruhiger und gepflegter Wohnlage

CODE DU BIEN: 25223008

PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 158 m^2

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25223008
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2004
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	398.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 55 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	75.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

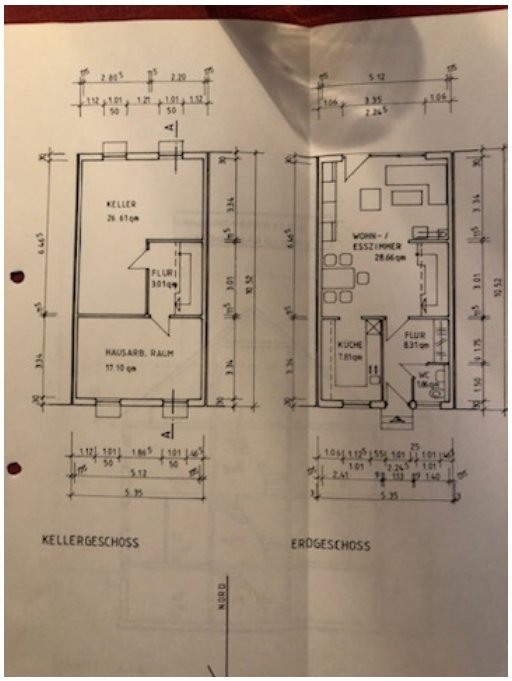
La propriété

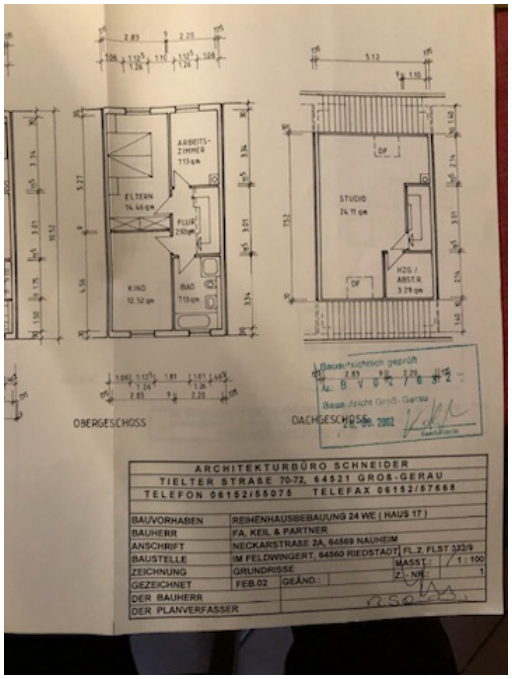
CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

La propriété





CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Détails des commodités

* 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

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 75.80 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim
Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com