Riedstadt / Erfelden

Reihenmittelhaus mit Tageslichtbad in ruhiger und gepflegter Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25223008

PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 158 m^2

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

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

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25223008
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 55 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	75.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

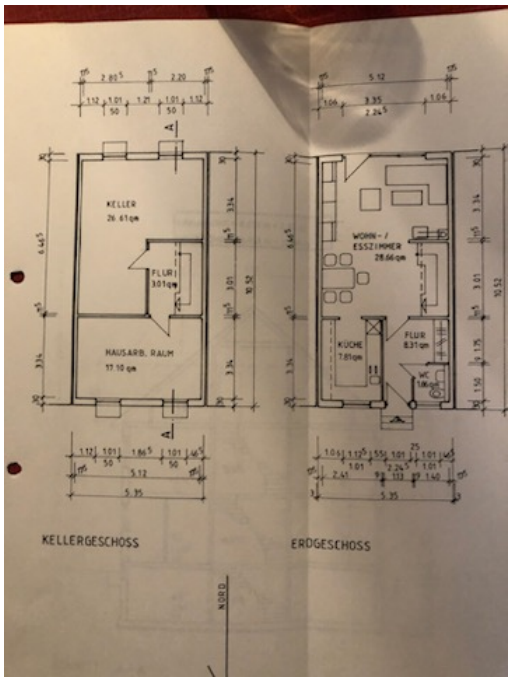
La proprietà

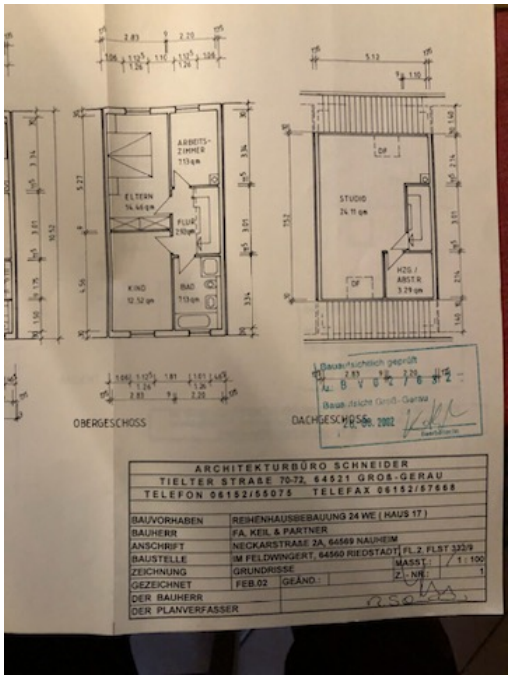
CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Dettagli dei servizi

* 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

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25223008 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Partner di contatto

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

Eric Preu

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com