Rodenbach / Niederrodenbach

"Toskanafeeling" in herrlich großem Garten: Einfamilienhaus in TOP-LAGE!

VP azonosító: 24084005

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 158 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 850 m²

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Áttekintés

VP azonosító	24084005
Hasznos lakótér	ca. 158 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	499.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1993
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 66 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.10.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	255.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Az els? benyomás

Das freistehende Einfamilienhaus wurde auf einem wunderschönen ca. 849 m² großen Grundstück in Massivbauweise errichtet. Es befindet sich in angenehmem nachbarschaftlichen Umfeld in begehrter Wohnlage Niederrodenbachs mit hervorragender Verkehrsanbindung in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Das voll unterkellerte Wohndomizil besticht vor allem durch seine durchdachte Raumaufteilung und sein komfortables Wohnambiente: In Erd- und Dachgeschoss verteilen sich ca. 158 m² Wohnfläche auf fünf Wohn-/Schlafräume und bieten ihren anspruchsvollen Bewohnern komfortable Entfaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. In den 1990er Jahren wurde der Wohn-/Essbereich um einen ca. 22 m² großen Wintergarten (mit Kaminofen) erweitert, der direkt auf die geräumige Terrasse und den sonnigen Garten in optimaler Westausrichtung führt. Dieses Platzangebot wird durch weitere ca. 66 m² Nutzfläche im Kellergeschoss ergänzt. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss, jeweils ein Badezimmer in Erd- und Dachgeschoss sowie eine Einbauküche mit Elektrogeräten gehören ebenso zur Ausstattung wie ein gemütlicher Kaminofen im Wohn-/Essbereich. Ein geräumiger Hobby-/Partyraum mit (offenem) Kamin im Kellergeschoss, ein Balkon, eine Garage und ein Pkw-Außenstellplatz runden dieses hochattraktive Immobilienangebot ab.

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Részletes felszereltség

Das Einfamlienhaus befindet sich in angenehmem nachbarschaftlichen Umfeld in begehrter Wohnlage Niederrodenbachs mit hervorragender Verkehrsanbindung in das gesamte Rhein-Main-Gebiet und verfügt über eine Vielzahl attraktiver Ausstattungsdetails:

* Freistehend
* Massivbauweise
* Ca. 849 m² großes Grunstück in sonniger Westausrichtung
* Ca. 158 m² Wohnfläche in Erd- und Dachgeschoss
* Fünf- Wohn-/Schlafräume
* Gäste-WC im Erdgeschoss
* Jeweils ein Bad in Erd- und Dachgeschoss
* Wohn-/Essbereich mit Kaminofen
* (Unbeheizbarer), ca. 22 m² großer Wintergarten mit Kaminofen
* Inklusive Einbauküche mit Elektrogeräten
* Ca. 66 m² Nutzfläche im Kellergeschoss
* Wohnlich ausgebauter Hobby-/Partyraum im Kellergeschoss
* NEU in 1988: Ölheizung
* NEU in 1993: Doppelverglaste Kunsstofffenster und Masterbad im Erdgeschoss
* Balkon
* Garage
* Pkw-Außenstellplatz
* u. v. m.

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Minden a helyszínr?l

Rodenbach, Gemeinde des Main-Kinzig-Kreises, liegt in der Nähe Hanaus, ca. 25 km östlich von Frankfurt am Main. Bestehend aus den Ortsteilen Nieder- und Oberrodenbach, am Rande des Vorspessarts gelegen, ist sie größtenteils von Wald umgeben und verfügt über einen hohen Freizeitwert. Die wunderschöne Landschaft der Umgebung bietet mit seinen vielfältigen Sportanlagen und zahlreichen Vereinen sehr gute Möglichkeiten der Freizeitgestaltung in unmittelbarer Nähe, insbesondere zum Tennisspielen, Golfen, Wandern, Joggen oder Rad- und Mountainbikefahren. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine gut ausgebaute Infrastruktur aus: Im Ort befindet sich Grund-, Haupt- und Realschule sowie mehrere Kindergärten. Ebenso befinden sich in der Gemeinde diverse Allgemein- und Fachärzte, Apotheken, Handwerks- und Gastronomiebetriebe, Sportanlagen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die gute Anbindung an die Bundesautobahnen A 45 und A 66 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Gießen, Hanau oder Frankfurt/Main und rundet die Attraktivität des Standortes ab.

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 255.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

VP azonosító: 24084005 - 63517 Rodenbach / Niederrodenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31 Main-Kinzig kerület
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com