Ober-Ramstadt / Rohrbach

Gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Número da propriedade: 23005041

PREÇO DE COMPRA: 198.000 EUR • **ÁREA:** ca. 62,45 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Numa vista geral

Número da propriedade	23005041
Área	ca. 62,45 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1991
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	198.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	01.02.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	89.60 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

O imóvel

Número da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

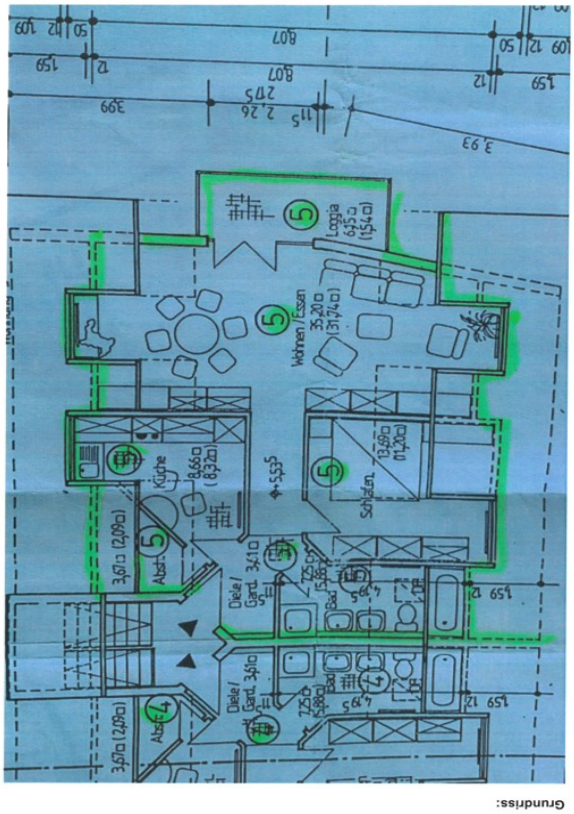
O imóvel

Número da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

O imóvel

Número da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Uma primeira impressão

Diese gepflegte vermietete 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in Ober-Ramstadt im Ortsteil Rohrbach und verfügt über einen wunderschönen Balkon mit Blick auf die umliegenden Wiesen und Wälder. Die Wohnung liegt in einem ruhigen und gepflegten 5-Parteienhaus am Ostrand von Ober-Ramstadt und bietet eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, ein Gemeinschaftswaschraum, ein Fahrradkeller sowie ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus. Der Balkon bietet einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen der Natur. Es ist auch möglich, den Garten zu nutzen und die umliegende Landschaft zu erkunden. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Kaltmiete beträgt 500 Euro und die Nebenkosten belaufen sich auf 130 Euro. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 190 Euro. Insgesamt ist diese Wohnung eine attraktive Option für alle, die eine ruhige und gepflegte Wohngegend suchen und die Natur genießen möchten.

Número da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Detalhes do equipamento

* Tageslichtbad mit Badewanne
* Einbauküche
* Laminatboden im Wohn- und Schlafzimmer
* Balkon mit Blick ins Grüne
* Innentüren weiß
* Doppelverglaste weiße Kunststoff-Fenster mit Rollläden und Fensterbank aus hellem Marmor

Número da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Tudo sobre a localização

Ober-Ramstadt ist eine Stadt in Hessen, etwa 25 Kilometer südlich von Frankfurt am Main. Rohrbach ist ein Stadtteil von Ober-Ramstadt und liegt im Nordosten der Stadt. Die Gegend ist von sanften Hügeln und Wäldern umgeben und bietet eine malerische Landschaft. In Rohrbach gibt es einige Geschäfte, Restaurants und Cafés sowie eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und ein Edeka. Die Stadt ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und verfügt über eine S-Bahn-Station, die eine schnelle Verbindung nach Frankfurt und Darmstadt bietet. Insgesamt ist Ober-Ramstadt / Rohrbach eine ruhige und angenehme Wohngegend mit einer guten Anbindung an größere Städte und eine schöne Umgebung für Outdoor-Aktivitäten.

Número da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2028. Endenergiebedarf beträgt 89.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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 da propriedade: 23005041 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39 Darmstadt
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com