

Rödermark - Urberach

Wohnen auf einer Ebene. Einfamilienhaus in einer sehr ruhigen Lage von Rödermark-Urberach.

Número da propriedade: 26004017



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 638 m²

Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

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

Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

Numa vista geral

Número da propriedade	26004017	Preço de compra	499.000 EUR
Área	ca. 90 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1963		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	386.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.03.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

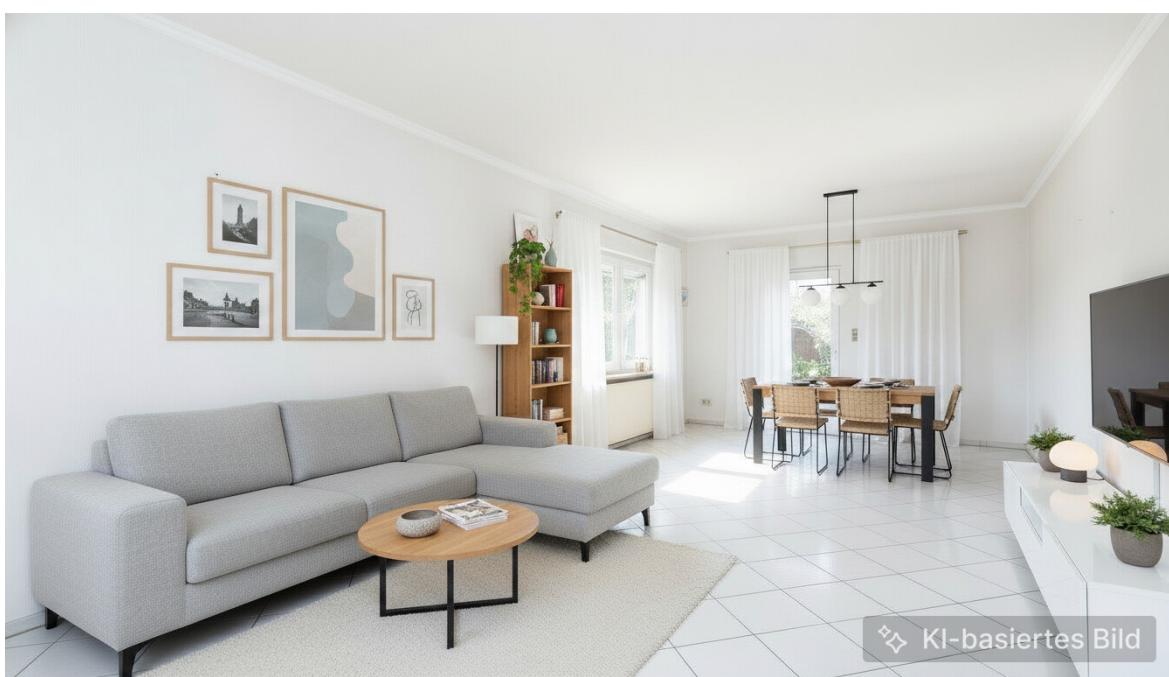
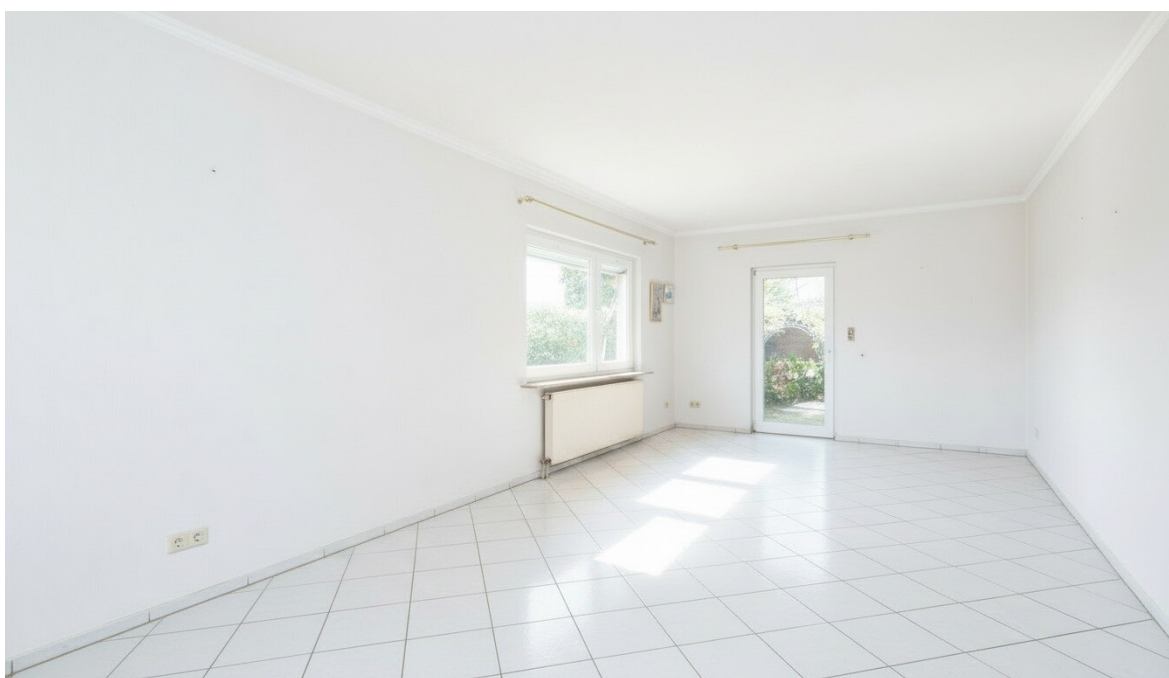
Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

O imóvel



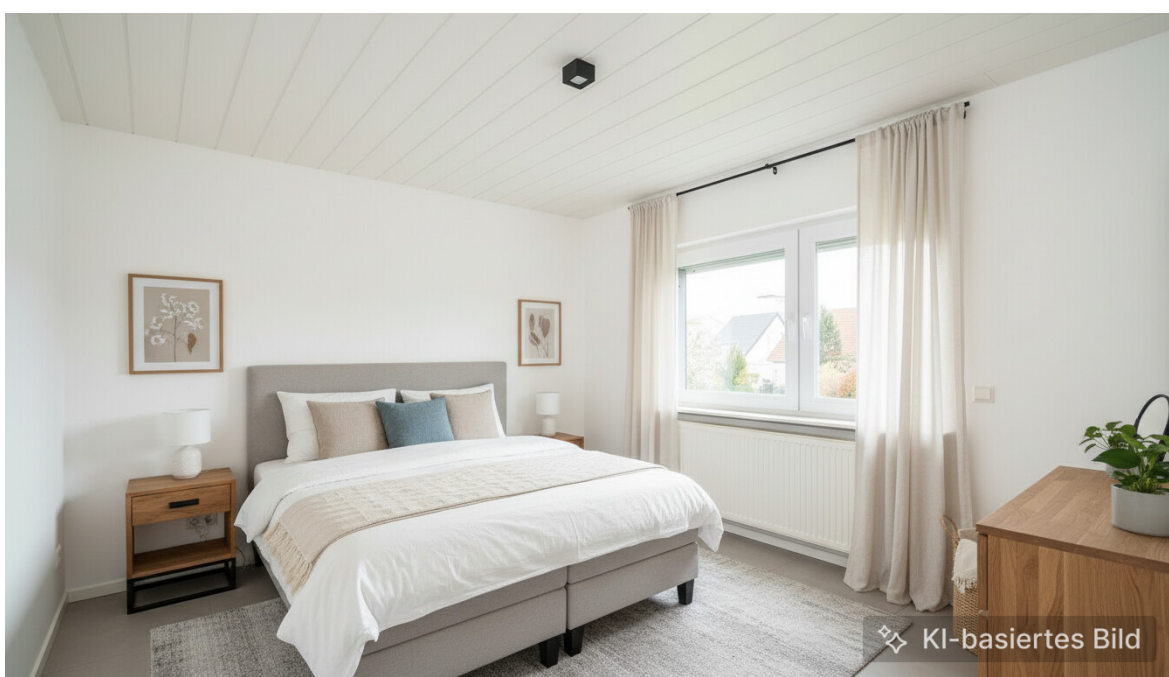
Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

O imóvel



Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

O imóvel



Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

O imóvel



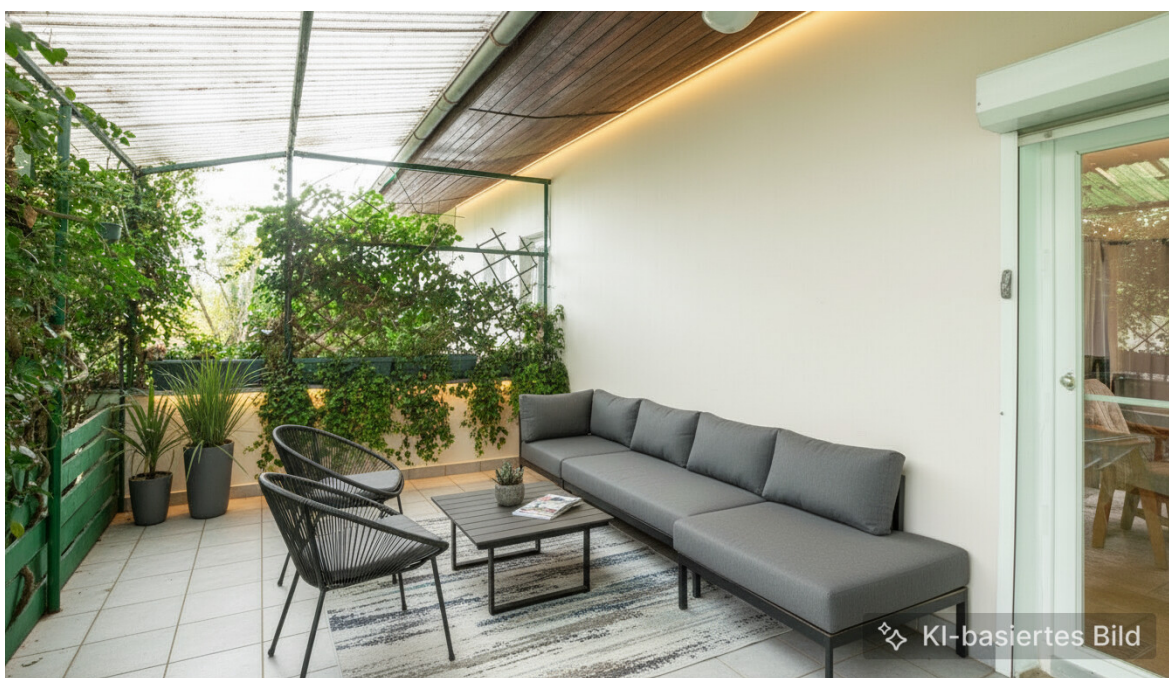
Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

O imóvel



Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

O imóvel



Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

O imóvel



Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

Uma primeira impressão

Der Bungalow erwartet Sie in einer sehr ruhigen Sackgassenlage auf einem schön eingewachsenen Grundstück.

Wer die Natur liebt, wird sich hier wohlfühlen. Ein großes Landschaftsschutzgebiet mit Wiesen und Wäldern ist in zwei Gehminuten erreichbar.

Sie betreten das Haus durch eine Eingangsdielen. Von hier aus erreichen Sie barrierefrei alle Räume: die Küche, das Badezimmer und zwei Schlafzimmer.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und in den schön eingewachsenen Garten, der viel Privatsphäre bietet.

Die Highlights im Garten sind ein großer Süßkirschbaum und ein Apfelbaum. Sie spenden wohltuenden Schatten und tragen leckere, naturbelassene Früchte.

Im hinteren Teil des Gartens befindet sich ein großes Gartenhaus mit einer Grundfläche von ca. 35 m². Hier finden Sie ausreichend Platz für ein Hobby oder eine Werkstatt.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über drei Kellerräume, einer davon mit Zugang zum Garten, sowie eine Garage.

Wir geben Ihnen gerne nähere Auskünfte über diesen freistehenden Bungalow in sehr ruhiger Lage.

Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Überdachte Terrasse
- Garage
- Große Gartenhütte

Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

Tudo sobre a localização

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt.

In 20 Autominuten ist man in Frankfurt-City oder am Frankfurter Flughafen. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Busverbindungen (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder die Dreieichbahn. Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

Número da propriedade: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

Outras informações

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

Pessoa de contacto

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

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com