Riedstadt / Erfelden

Kochen, Backen, Heizen.....eben zu Hause

Objektnummer: 23223022

KAUFPREIS: 640.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 253 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 1.120 m²

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Auf einen Blick

Objektnummer	23223022
Wohnfläche	ca. 253 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	640.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 66 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergie-verbrauch	24.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.06.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

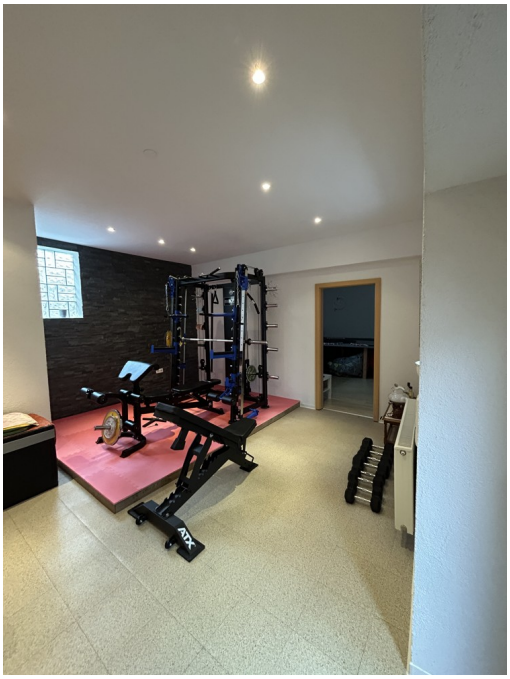
Die Immobilie

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Die Immobilie



Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Die Immobilie

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Ein erster Eindruck

Ländlich ruhig gelegen und doch mitten im pulsierenden Leben, erwartet Sie diese einwandfrei, sanierte Immobilie in sofort bewohnbarem Zustand. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen. Das im Anschluß hinter der intakten Scheune sich angrenzende Baugrundstück mit ca. 520 qm bietet enorm viel Privatsphäre. Das Haus präsentiert sich auf der Erdgeschoss Ebene für den Tagesbedarf, mit Duschbad, Küche mit Zugang in den Hof und zwei schönen Räumen, wobei der größere mit dem Kachelofen (derzeit nicht angemeldet) sich als Büro eignen würde. Die obere Ebene bietet Schlafräume ein Badezimmer, großzügiges Wohnzimmer mit Kamin (2023). Im Dachgeschoß stehen zwei gemütliche Zimmer zur Verfügung, eines mit Dachterrasse und Blick über die Dächer von Erfelden. Im Kaufpreis enthalten ist ein hinter der großen Scheune gelegenes Baugrundstück mit ca. 520 qm.

Bitte freundlichst um Beachtung: der veröffentlichte Energieausweis ist nicht mehr relevant, da im Februar 2023 eine neue Luft-Wasser-Wärme Pumpe installiert wurde.

Exklusiv bei von Poll Immobilien Groß Gerau. Sie erreichen mich auch sonntags telefonisch.

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

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Ausstattung und Details

* Luft - Wasser - Wärme Pumpe (2023)
* Fliesen
* Laminatböden
* hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und Granitarbeitsplatte
* Landhausherd, Marke Esse
* zwei Badezimmer (EG + OG)
* separates G - WC im EG
* Kaminofen im Wohnzimmer (2023)
* teils Dreifachverglasung
* Dachterrasse
* Scheune zum Parken mit Wallbox
* separate Terrasse überdacht
* großer Hofbereich
* elektrisches Hoftor
* hinter der Scheune ausgewiesenes Baugrundstück mit ca. 550 qm

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 24.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 23223022 - 64560 Riedstadt / Erfelden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Preu

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com