

Heusenstamm – Rembrücken

Klassischer Walmdachbungalow mit eingewachsenem Garten in süd-westlicher Ausrichtung

Número de propiedad: 25004007



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 730.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 637 m²

Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

De un vistazo

Número de propiedad	25004007
Superficie habitable	ca. 123 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	730.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 82 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	05.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	379.31 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Una primera impresión

Dieser klassische Walmdachbungalow befindet sich auf einem ca. 630m² großen Grundstück in süd-westlicher Ausrichtung. Die Hubertussiedlung ist hinter Buchschlag eine weitere Villenlage im Süden und vor den Toren Frankfurts. Der Bungalow ist klassisch geschnitten und verfügt neben dem großzügigen Wohn/-Essbereich und der geschlossenen Küche über drei weitere Zimmer im privaten Bereich. Ebenfalls im privaten Bereich befindet sich das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Ein Gäste-WC befindet sich im Eingangsbereich. Vom Wohn/-Essbereich mit seiner großen Fensterfront und bodentiefen Glastüren haben Sie Zugang auf die teilüberdachte Terrasse und in den Garten. Der Garten ist schön eingewachsen und bietet viel Privatsphäre. Im aktuellen Zustand ist die Küche geschlossen, lässt sich aber auch zu einer offenen Küche mit angrenzendem Essbereich umgestalten. Der Bungalow ist teilunterkellert und besteht im Untergeschoss aus einem Heizungs-/Ölkeller, zwei Vorratsräumen und einem Hobbyraum. Der Hobbyraum ist mit Tageslichtfenstern ausgestattet und der Garten wurde vor den Fenstern abgebösch, sodass genügend Tageslicht und Ausblick besteht, um den Raum auch wohnlich als Büro, Gäste-/ oder Jugendzimmer zu nutzen. Der Bebauungsplan lässt zu, dass der Bungalow auch um ein weiteres Geschoss aufgestockt werden kann. In der Nachbarschaft befinden sich einige Beispiele, die in Holständerbauweise aufgestockt wurden. Eine Garage und ein Stellplatz vor der Garage befinden sich direkt am Haus. Von der Garage hat man auch einen Zugang zum Garten, was die Entsorgung von Gartenschnitt erleichtert. Bitte planen Sie ein zusätzliches Budget für eine Renovierung und Modernisierung ein. Gerne geben wir Ihnen nähere Auskünfte zu diesem klassischen Bungalow in bevorzugter Lage.

Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Detalles de los servicios

- Gäste-WC
- Garage
- Tageslichtbadezimmer
- Eingewachsener Garten in süd-westlicher Ausrichtung
- Aufstockung möglich

Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Todo sobre la ubicación

Heusenstamm mit dem Villenvorort Rembrücken liegt etwa 14 km südlich von Frankfurt. Die Infrastruktur Heusenstamms ist ausgezeichnet. Alle Schulformen inklusive einer Musikschule sind vertreten. Die ärztliche Versorgung und die Einkaufsmöglichkeiten sind bestens, die Gastronomie vielfältig. Die Geschäfte und Restaurants fügen sich harmonisch in das historisch gewachsene Stadtbild. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten sind in Heusenstamm zu finden: Die Heusenstammer Schlossanlage, der berühmte Torbau, das alte Rathaus, die Barockkirche St. Cäcilia (Architekt Hofbaumeister Balthasar Neumann) und vieles mehr. Frankfurt-City, der Flughafen und die Autobahnen sind schnell zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind so vernetzt, dass Sie schnell und unkompliziert in alle umliegenden Städte wie Frankfurt, Offenbach, Hanau, Obertshausen zu gelangen. Die S-Bahn (Linie S2) bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt in die Frankfurter Innenstadt zu kommen. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A661 und A3 (Köln-Würzburg-Nürnberg) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 379.31 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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.

Número de propiedad: 25004007 - 63150 Heusenstamm – Rembrücken

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich y al sur de las puertas de Fráncfort

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com