Bischofsheim

Dem Himmel ein Stück näher! Barrierefreies Penthouse mit großer Terrasse und fantastischem Fernblick

CODE DU BIEN: 24059006

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 548.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24059006
Surface habitable	ca. 158 m²
Etage	4
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1983
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	548.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.11.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	143.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06105 - 27 67 98 0

www.von-poll.com

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses großzügige Penthouse mit einer Wohnfläche von ca. 158 m² in zentraler Lage von Bischofsheim anbieten zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Mittel codiertem Schlüssel ist es ausschließlich dem Bewohner der Wohnung möglich, mit dem Lift bis vor die Wohnungstür zu fahren. Besonders hervorzuheben ist die ca. 28 m² große Terrasse mit Außenkamin, die einen fantastischen Fernblick bietet. Pures Sonnenvergnügen und entspannte Abende sind hier garantiert. Weiteres Highlight ist der große und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Das weitere Raumangebot umfasst 3 Schlafzimmer, eines davon mit Badezimmer en suite und Terrassenzugang, sowie ein Gäste-WC mit Dusche und ein Abstellraum. Sowohl die Größe der Wohnung, als auch die Raumaufteilung vermitteln das Gefühl, auf einer Ebene im eigenen Haus zu wohnen. Eine Etagenheizung unterstreicht diesen Eindruck durch die Unabhängigkeit von den übrigen Wohneinheiten. Ausreichenden Stauraum bietet ein ca. 20 m² großer Kellerraum, der zur Wohnung gehört. Zusätzlich gibt es zwei ebenerdige Einzelgaragen mit elektrischem Torantrieb, die jederzeit für ein komfortables Abstellen Ihrer Mobilien dienen. Diese sind im Kaufpreis enthalten.
Insgesamt bietet dieses Penthouse in zentraler Lage ein großzügiges Platzangebot für individuelle Wohnideen und eine außergewöhnlich große Terrasse mit grandiosem Fernblick. Überzeugen Sie sich selbst bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin von der Exklusivität dieser Offerte.

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

Détails des commodités

•4. Obergeschoss
•Lift mit codiertem Schlüssel
•barrierefrei
•große Terrasse (ca. 28 qm) mit Aussenkamin
•fantastischer Fernblick
•großzügiger Wohn-/ Essbereich
•Schlafzimmer mit Badezimmer en suite
•Wohn- und Schlafzimmer mit Terrassenzugang
•2 Bäder
•Etagenheizung
•großer Kellerraum (ca. 20 qm)
•2 Einzelgaragen (ebenerdig)
Durchgeführte Modernisierungs-/ Sanierungenmaßnahmen:
2018 Heizungsanlage (Etagenheizung) erneuert
2018 Einbau neuer Garagentore mit Elektroantrieb

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Bischofsheim mit rund 13.000 Einwohnern gehört zum Kreis Groß-Gerau. Sie vereint ländliches Wohnen mit sehr guter Verkehrsanbindung. Eingebettet in das sog. Mainspritzdreieck, dem Gebiet südlich der Mainmündung zwischen Main und Rhein grenzt Bischofsheim im Norden, durch den Main getrennt an Hochheim, im Osten an die Stadt Rüsselsheim und im Süd-Westen an die Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg. Durch die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet und die hervorragende Infrastruktur erfreut sich Bischofsheim großer Beliebtheit. Fünf Kindertagesstätten, die Schulkinderbetreuung, das Familienzentrum, eine Grundschule und die Gesamtschule Mainspitze bieten Betreuung, Förderung und Bildung für den Nachwuchs. Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Nähe erreichbar. Der hohe Freizeitwert und die gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Bahn) an die nahen Städte Mainz, Wiesbaden, Darmstadt und Frankfurt, als auch der BAB-Anschluss A60 und A671, sowie die Nähe zum Flughafen Frankfurt/Main tragen zusätzlich zur Attraktivität des Standorts bei.

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 24059006 - 65474 Bischofsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf
Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com