

Echzell / Bingenheim

Stilvoller Bungalow mit parkähnlichem Garten

Objektnummer: 24009032



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 629.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 244 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m²

Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Auf einen Blick

| | |
|---------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24009032 |
| Wohnfläche | ca. 244 m ² |
| Dachform | Walmdach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1977 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis | 629.000 EUR |
| Haustyp | Bungalow |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 159 m ² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergiebedarf | 242.10 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 15.06.2034 | Energie-Effizienzklasse | G |
| Befuerung | Öl | | |

Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Ein erster Eindruck

In direkter unverbaubarer Feldrandlage mit wunderschönem Ausblick ins Grüne befindet sich dieser 1977 massiv erbaute Bungalow. Es erwartet Sie eine ideale Raumaufteilung mit viel Licht sowie eine gehobene und geschmackvolle Ausstattung. Die stylische Einbauküche im Landhausstil rundet das edle Konzept perfekt ab. Über die sonnige Terrasse gelangen Sie in den uneinsehbaren und liebevoll angelegten Garten mit Pool, der zum Entspannen einlädt. Zudem gibt es ein Gewächshaus, in dem Hobbygärtner ihrer Leidenschaft nachgehen können. Ein weiteres Highlight bietet die Sauna mit direktem Zugang zum Duschbad im Untergeschoss. Des Weiteren ist dem Grundstück eine Doppelgarage mit anschließendem Geräteunterstand zugehörig. Aufteilung:
Erdgeschoss: - Diele - Küche - offener Wohn-/Essbereich mit Austritt auf die Terrasse und in den Garten - Tageslichtbad mit Dusche und Wanne - Kinderzimmer - Schlafzimmer - Gäste-WC - Arbeitszimmer
Kellergeschoss: - Gästezimmer - Gäste-WC - Heizungsraum - Hobbyraum - Waschraum - Vorratsraum - Duschbad mit Sauna - Hauswirtschaftsraum/ Abstellraum
Sonstiges: - Pool - Gewächshaus - PKW-Stellplatz - Doppelgarage

Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Alles zum Standort

Dieser geschmackvolle Bungalow befindet sich in ruhiger und angenehmer Lage der Gemeinde Echzell/ Bingenheim direkt am Feldrand . Grundschule, Ärzte, Vereine und Einkaufsmöglichkeiten sind alle innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Aufgrund der guten Infrastruktur ist man ebenso gut mit Bahn und Bus mobil. Verkehrsgünstig erreicht man die A45 in Wölfersheim innerhalb weniger Minuten mit dem Auto. Die Kreisstadt Friedberg liegt 14 km entfernt, die nahliegendste Großstadt ist Frankfurt am Main und ist 48 km entfernt. Als Besonderheiten sind zu erwähnen, dass Echzell über ein Internat verfügt und das Echzell-Bingenheim für eine der besten Behinderteneinrichtungen in Deutschland bekannt ist.

Objektnummer: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 242.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7 Bad Nauheim
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com