

Ober-Ramstadt

Renovierungspotenzial in top Lage: Jetzt das neue Zuhause gestalten!

Property ID: 24005038



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 459.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 721 m²

Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

At a glance

Property ID	24005038
Living Space	ca. 120 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	459.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Demolition property
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 80 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	217.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.01.2028	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

The property



Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

A first impression

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus in Ober-Ramstadt bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 721 m². Das Haus wurde im Jahr 1960 erbaut und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, sodass es auch als Abrissobjekt betrachtet werden könnte. Die Heizung des Hauses ist nicht mehr vorhanden. Es verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Immobilie zeichnet sich vor allem durch seine sehr gute Lage in Ober-Ramstadt aus. Hier haben Sie die Chance, sich Ihren Traum vom eigenen Haus zu erfüllen. Das Haus verfügt zudem über eine XXL-Garage und ein großes Grundstück, welches viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, was es zu einer idealen Option für diejenigen macht, die Wert auf individuelle Anpassung und Renovierung legen. Sie haben hier die Möglichkeit, sich kreativ einzubringen und Ihren eigenen Stil umzusetzen. Die Umgebung punktet mit einer guten Nachbarschaft, die ein harmonisches Wohnumfeld verspricht. Hier können Sie Ihre Familie in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage ansiedeln. Insgesamt bietet diese Immobilie ein tolles Potenzial, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und ein gemütliches Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Starten Sie hier Ihr Bauvorhaben und verwirklichen Sie Ihre Ideen inmitten einer attraktiven Umgebung.

Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

Details of amenities

Bei dieser Immobilie können Sie alles so gestalten wie Sie es wünschen.

Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

All about the location

In Ober-Ramstadt leben rund 15.000 Einwohner. Darmstadt und Frankfurt am Main ist durch die Verkehrsanbindung gut zu erreichen. Ober-Ramstadt bietet: - hohe Wohnqualität, naturnahe Wohnflächen - gute Infrastruktur - reges Vereinsleben mit vielfältigen Angeboten und Aktivitäten - Betreuungsangebot mit Kindergärten und Schulen. Desweiteren bietet Ober-Ramstadt eine Vielfalt an Freizeitangeboten an, dazu zählen Schwimmbäder, Sportstätten etc..

Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 217.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

Property ID: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39 Darmstadt
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com