

Kelsterbach

Gut geschnittene Wohnung in Kelsterbach in gepflegter Wohnlage mit Balkon und Stellplatz

Property ID: 24223015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

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

Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID | 24223015 |
| Living Space | ca. 63 m ² |
| Floor | 2 |
| Rooms | 2 |
| Bedrooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1983 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space |

| | |
|-----------------------|---|
| Purchase Price | 215.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 5 m ² |
| Equipment | Balcony |

Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

Energy Data

| | | | |
|--------------------|---|---------------------------------|------|
| Type of heating | Central heating | Year of construction | 2018 |
| Power Source | Gas | according to energy certificate | |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. | | |

Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

The property



Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

The property



Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

The property



Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

The property



Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

The property



Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

The property



Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

A first impression

In gepflegter Wohnlage in einer ruhigen Anliegerstrasse von Kelsterbach befindet sich diese gut geschnittene 2 - Zimmer Wohnung mit großem Balkon in einer kleinen, gepflegten Wohneinheit. Die Wohnung war all die Jahre vermietet und nun präsentiert sie sich jungfräulich zur Neugestaltung. Hier können Sie nun Ihrem Geschmack freien Lauf lassen und Ihre innovativen und persönlichen Ideen einbringen was die Wandgestaltung und die Bodenbeläge anbetrifft. Die Grundlage hierfür ist geschaffen. Ein Kellerraum, sowie eine Waschküche stehen zur Verfügung. Der PKW - Stellplatz befindet sich direkt vor der Immobilie. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahre 2018. 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

Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

Details of amenities

- * in der gesamten Wohnung Estrich
- * keine Wandbeläge
- * innenliegendes Wannenbad
- * großer, überdachter Balkon mit neuem Belag
- * Kellerraum
- * Waschküche
- * 1 PKW - Stellplatz im Freien

Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

All about the location

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Kelsterbach. Nahe gelegen gibt es verschiedene Buslinien und die Bahnlinien S8 und S9, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Cafés, Ärzte, zwei Bäckereien und zwei Supermärkte. Einige Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Bars, eine Reinigung und eine Bibliothek finden Sie ebenfalls vor Ort.

Property ID: 24223015 - 65451 Kelsterbach

Other information

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: 24223015 - 65451 Kelsterbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com