

Hattersheim – Eddersheim

Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten

Property ID: 24082120



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151,34 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 702 m²

Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

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

Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

At a glance

Property ID	24082120
Living Space	ca. 151,34 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1953
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	498.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 97 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	263.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.04.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

The property



Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

The property



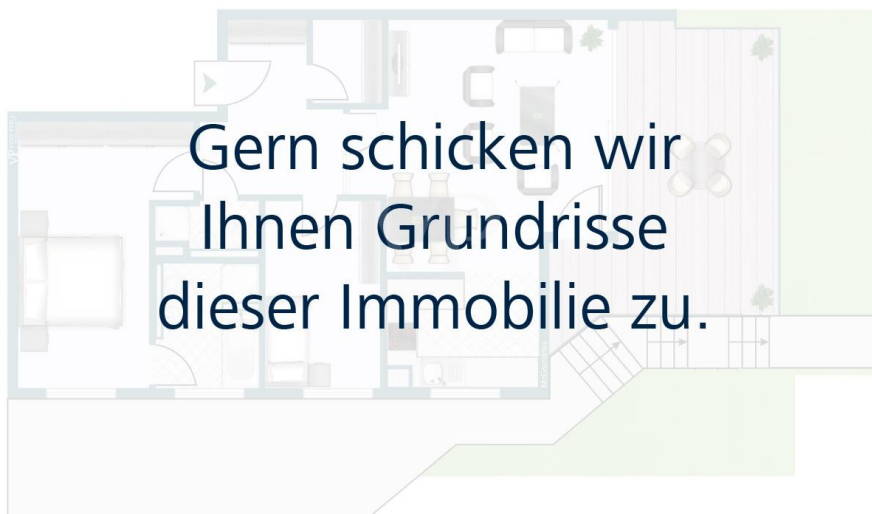
Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/hofheim

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

The property

IHRE BESTE LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06192 - 80 70 70 0

Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

A first impression

In ruhiger Lage von Hattersheim-Eddersheim befindet sich dieses im Jahr 1953 massiv erbaute Ein- Zweifamilienhaus auf einem sehr schönen großen Grundstück. Je Etage finden Sie hier drei Zimmer sowie Küche und Bad über zwei Gesamtstockwerke, die über ein separates Treppenhaus miteinander verbunden sind. Im EG erfolgte in 1968/69 ein Wohnzimmeranbau, dessen Dach sich als geräumige Terrasse an die DG-Küche anschließt. Die Fenster sind 1990 in Doppelverglasung getauscht worden, das Dach wurde in 1980 erneuert und mit einer großflächigen Photovoltaik - Anlage in 2020 versehen. Sie leistet 16700 W Peak. Der jährliche Ertrag beträgt ca. 14.500 kWh. Eine Nutzung als Einfamilienhaus ist ebenfalls gut möglich. Hervorzuheben sind der gute Grundzustand sowie der herrliche Garten. Eine Garage sowie ein davorliegender Stellplatz runden diese interessante Immobilie ab.

Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Details of amenities

- Einbauküche im EG
- 2 Terrassen (EG und DG)
- Garten
- Garage und Stellplatz
- Zweifamilienhauscharakter durch zwei abgetrennte Wohnungen
- Sehr schönes gut nutzbares großes Grundstück mit seitlichen Überdachungen und Gartenschuppen

Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

All about the location

Hattersheim-Eddersheim ist, neben Hattersheim und Okriftel einer von drei Ortsteilen und befindet sich inmitten des Rhein-Main-Gebietes im wohlhabenden Main-Taunus-Kreis zwischen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz. Der Wohnort verbindet in idealer Weise dörflichen Charakter mit Zentralität. Kindergärten und eine Grundschule befinden sich im Stadtteil Eddersheim. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Eine Gesamtschule befindet sich in Hattersheim Die angrenzenden Mainwiesen, der historische Ortskern und die umliegenden Felder werden von Familien, Radfahrern und Joggern gleichermaßen geschätzt und garantieren einen hohen Freizeitwert. Die Autobahnen A66, A3 und A5 und der Rhein-Main-Flughafen, als auch der Industriepark Höchst sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet zusätzlich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes.

Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 263.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. 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.

Property ID: 24082120 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com