Riedstadt / Leeheim

Vom Wunsch zur Wirklichkeit !

Número de propiedad: 23223001

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 245 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 681 m^2

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

De un vistazo

Número de propiedad	23223001
Superficie habitable	ca. 245 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	698.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 161 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.04.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	175.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

La propiedad

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

La propiedad

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

La propiedad

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

La propiedad

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

La propiedad

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

La propiedad

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

La propiedad

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

La propiedad

LiLe Bau GbR
– HANDWERK AUS EINER HAND –
Sanieren · Photovoltaik
Renovieren · Modernisieren

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

Una primera impresión

Inmitten eines sehr gesuchten Wohngebiets befindet sich dieses exklusive Einfamilienhaus in erstklassiger Adresslage. Höchster Wohnkomfort, erlesene Ausstattungsmaterialien sowie der großzügige Grundriss schaffen eine Wohnfühlatmosphäre die gehobenen Ansprüchen gerecht wird. Ein Blickfang ist unter anderem der prächtige Specksteinofen im weitläufigen Wohnbereich, welcher für stimmungsvolles Ambiente sorgt. Die Immobilie selbst ist dank ihrer Größe ein ideales Refugium für eine Familie mit Fellnase, da das gepflegt gestaltete Grundstück nicht nur Privatsphäre bietet, sondern auch ringsherum eingefriedet ist. Beeindruckend ist schon beim Betreten der Liegenschaft die repräsentative Eingangshalle mit Galeriebereich. Die geräumige Garage ist selbstverständlich auch durch den Garten begehbar. Zur Info: bei her Heizungsanlage handelt es sich um eine Niedertemperaturheizung, welche lt. Gesetz nicht ausgetauscht werden muss. Exklusiv bei von Poll Immobilien Groß Gerau. Sie erreichen mich auch sonntags telefonisch. 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

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

Detalles de los servicios

* Windfang
* Galeriebereich
* eingelassenes Treppenlicht (LED)
* Specksteinofen
* hochwertige Einbauküche
* neues Badezimmer
* Sauna mit Ruheraum und Sonnenwintergarten
* neuwertige Bodenbeläge
* teils neue Fenster aus 2017
* Brunnen mit Pumpe zur Gartenbewässerung
* Einzelgarage elektrisch
* automatische Bewässerungsanlage

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

Todo sobre la ubicación

Leeheim ist eines der beiden kleineren Stadtteile von Riedstadt im Kreis Groß-Gerau, südlich im Rhein-Main Gebiet. Der Stadtteil ist der ideale Wohnort für Menschen, die die Kombination aus Landleben und Nähe zur Stadt suchen, und es genießen, sich den Alltag vor der eigenen Tür zu organisieren. Kindergärten und Schulen sind in Leeheim selbst vorhanden oder in den umliegenden Orten durch eine sehr gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder den öffentlichen Bussen in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso schnell erreichbar ist der Bahnhof Goddelau, der eine direkte Verbindung nach Frankfurt oder Mannheim ermöglicht. Für Autofahrer ist die Anbindung an die Bundesstraßen B 44 und B 46 sowie die Autobahn A 67 eine komfortable Möglichkeit, alle Städte im Rhein-Main Gebiet schnell und bequem zu erreichen. In Leeheim laden ausgebaute Fahrradwege und lange Waldwege zu Wanderungen oder anderen sportlichen Aktivitäten ein. Sucht man nach einer ruhigen Umgebung mit ländlichem Flair und möchte dennoch in direkter Reichweiter zur Stadt stehen, finden man in Leeheim die perfekte Mischung aus beidem.

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2026. Endenergieverbrauch beträgt 175.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 23223001 - 64560 Riedstadt / Leeheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Preu

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com