

Echzell / Bingenheim

Stilvoller Bungalow mit parkähnlichem Garten

Número de propiedad: 24009032



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 629.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 244 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m²

Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

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

Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

De un vistazo

Número de propiedad	24009032	Precio de compra	629.000 EUR
Superficie habitable	ca. 244 m ²	Casa	Bungalow
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 159 m ²
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1977		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	242.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.06.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propiedad



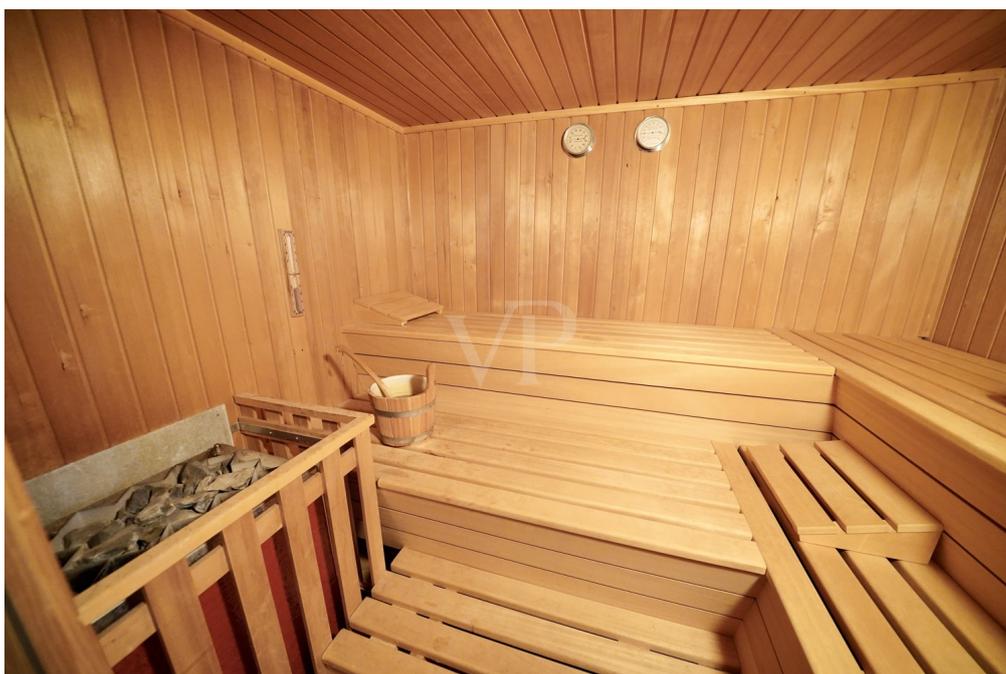
Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propiedad



Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propiedad



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

Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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