

Egelsbach

2-Zimmer Eigentumswohnung in Egelsbach/Bayerseich

Número de propiedad: 22004071



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 210.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 22004071 - 63329 Egelsbach

- 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: 22004071 - 63329 Egelsbach

De un vistazo

Número de propiedad	22004071
Superficie habitable	ca. 67 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1986

Precio de compra	210.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 11 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22004071 - 63329 Egelsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	80.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.10.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 22004071 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22004071 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22004071 - 63329 Egelsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22004071 - 63329 Egelsbach

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 22004071 - 63329 Egelsbach

Una primera impresión

Die moderne Zwei-Zimmerwohnung mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 67 m² befindet sich in Egelsbach/Bayerseich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig innerhalb von wenigen Minuten erreichbar. Die Erdgeschoss-Wohnung betreten Sie über die Diele, von der aus man sowohl Badezimmer und Gäste-WC sowie das große Wohn-/Esszimmer mit der offenen Küche als auch das Schlafzimmer erreicht. Im Wohn-/Esszimmer liegt auch der Zugang zu der Loggia mit Südausrichtung. Eine kleine Vorratskammer ist ebenfalls vorhanden. Zusätzlich steht dem Eigentümer noch eine Abstellkammer auf den Dachboden zur Verfügung. Die mit modernem Laminat in den Wohnräumen und Fliesen in Küche, Gäste-WC und Badezimmer ausgestattete Wohnung überzeugt mit dem durchdachten Grundriss. Eine Einbauküche und ein abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten. Derzeit ist die Wohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz für eine Nettokaltmiete in Höhe von 665,- €/Monat zzgl. einer Nebenkostenvorauszahlung von 180,- €/Monat vermietet. Das Hausgeld beträgt 227,- €/Monat. Gerne geben wir Ihnen nähere Auskünfte zu dieser Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz.

Número de propiedad: 22004071 - 63329 Egelsbach

Detalles de los servicios

- Rollläden
- Einbauküche
- Badezimmer mit großer Dusche
- Zentralheizung
- Fliesen in Küche, Badezimmer und WC
- Laminat in den restlichen Räumen
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller

Número de propiedad: 22004071 - 63329 Egelsbach

Todo sobre la ubicación

Egelsbach liegt sehr verkehrsgünstig und verfügt über einen direkten Autobahnanschluss zur A 661. Im nahe gelegenen Gewerbegebiet oder im Ortskern von Egelsbach gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés. Kindergärten, eine Grundschule und diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Gemeinde. Von der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet und der guten Verkehrsanbindung profitiert die Gemeinde. Der S-Bahn Anschluss bietet eine gute Anbindung an Frankfurt und Darmstadt. Der Flughafen Frankfurt ist über die Bundesautobahnen A661 oder A5 mit dem Frankfurter Kreuz in kurzer Zeit zu erreichen.

Número de propiedad: 22004071 - 63329 Egelsbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 22004071 - 63329 Egelsbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich y al sur de las puertas de Fráncfort

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com