Beerfelden

Die perfekte Einsteiger-Immobilie

CODE DU BIEN: 24177028

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 775 m^2

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24177028
Surface habitable	ca. 190 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1958
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	260.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 93 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.07.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	388.60 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

La propriété

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in einem ruhigen Wohngebiet, das sich ideal für Familien oder als Investitionsobjekt eignet. Das Haus wurde 1958 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca.190 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 775 m². Mit insgesamt sechs Zimmern, bietet diese Immobilie genügend Platz für unterschiedliche Lebenskonzepte und Anforderungen. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen. Der gelungene Grundriss zeichnet sich durch eine durchdachte Anordnung der Zimmer aus, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Zwei Badezimmer bieten ausreichend Kapazität für eine größere Familie oder mehrere Bewohner. Der ausgebaute Dachboden bietet zusätzlichen Raum, der nach eigenen Wünschen gestaltet werden kann, sei es als Hobbyraum, Büro oder zusätzliches Schlafzimmer. Eine großzügige Terrasse lädt dazu ein, den Außenbereich bei schönem Wetter zu genießen, während der weitläufige Garten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet, sei es für Gartenarbeiten, Kinderspielbereiche oder zum Entspannen. Der Freisitz stellt dabei eine attraktive Erweiterung des Wohnraums dar und bietet die Möglichkeit für angenehme Stunden im Freien. Die Immobilie ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und funktionale Nutzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise eine Waschküche oder Werkstatt, bietet. Eine Doppelgarage sorgt dafür, dass Parkplätze ausreichend zur Verfügung stehen und eventuell weitere Nutzungsoptionen – etwa als Lagerraum – bestehen. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was es Käufern erlaubt, eigene Vorstellungen und Gestaltungsideen optimal umzusetzen. Die Zentralheizung gewährleistet eine solide Heizversorgung, was in der kalten Jahreszeit zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt. Die Ausstattung des Hauses entspricht der normalen Ausstattungsqualität, was eine solide Basis bietet. Auch die Infrastruktur der Umgebung gestaltet sich ansprechend: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe gut erreichbar und unterstützen so den alltäglichen Komfort. Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, ein Einsteigerhaus mit der Freiheit zur individuellen Gestaltung zu erwerben. Durch die Anpassung an den eigenen Geschmack kann dieses Haus zu einem ganz persönlichen Zuhause werden. Mit etwas Aufwand und Kreativität bietet es sowohl Familien als auch Anlegern langfristig attraktive Möglichkeiten. Bei Interesse an dieser Immobilie oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich vor Ort ein Eindruck zu verschaffen und das Potenzial dieses Hauses zu entdecken.

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

Détails des commodités

- Zweifamilienhaus über 3 Etagen
- 2 Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss
- 2 Garagen
- Überdachter Freisitz im Garten

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

Tout sur l'emplacement

Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in der begehrten Kernstadt von Oberzent-Beerfelden und bietet eine Zentrale Lage mit Zugang zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen ein komfortables Leben. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Schulen, Kindergärten und ein Sportplatz nur ca. 15 Gehminuten entfernt sind. Die Umgebung ist von malerischen Feldern und Wäldern geprägt und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Natur ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und die Ruhe der Umgebung zu genießen.

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 388.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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.

CODE DU BIEN: 24177028 - 64760 Beerfelden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Leuchten & Torsten Böttcher

Braunstraße 8-10 Odenwald
E-Mail: odenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com