

Bruchköbel

Großes Grundstücksstück in TOP-LAGE: Bungalow mit Einliegerwohnung!

CODE DU BIEN: 24084002



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 629.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 224 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.125 m²

CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

- 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: 24084002 - 63486 Bruchköbel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24084002
Surface habitable	ca. 224 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	629.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 47 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	262.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Une première impression

Auf einem wunderschönen, ca. 1125 m² großen, Grundstück in optimaler Süd-/Westausrichtung befindet sich der geräumige Winkelbungalow mit Einliegerwohnung. Er wurde in solider Massivbauweise in beehrter und ruhiger Wohnlage Bruchköbels erbaut und begeistert vor allem durch bequemes "Wohnen auf einer Ebene" und seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Er verfügt über insgesamt sieben Wohn-/Schlafräume: Die ebenerdige und eingeschossige Wohntage verfügt über fünf lichtdurchflutete Wohn-/Schlafräume (mit insgesamt ca. 138 m²) plus einer hellen Zweizimmer-Souterrain-Einliegerwohnung, die über ca. 77 m² Wohnfläche verfügt. Ein offener Kamin sowie hochwertiges Vollholzparkett in Wohn- und Esszimmer gehören ebenso zur Ausstattung wie eine praktische Einbauküche. Eine geräumige Doppelgarage und zwei PkW-Außenstellplätze sowie eine Entkalkungsanlage runden dieses hochattraktive Immobilienangebot ab.

CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Détails des commodités

Auf einem wunderschönen, ca. 1125 m² großen, Grundstück befindet sich der geräumige Winkelbungalow in begehrter und ruhiger Wohnlage Bruchköbels mit einer Vielzahl an Ausstattungsdetails:

- * Massive Bauweise
- * optimale Süd-/Westausrichtung
- * wunderschöner, großer, Garten
- * großzügige Terrasse
- * mit Einliegerwohnung (im Souterrain)
- * ebenerdige und eingeschossige Wohntage mit fünf Wohn-/Schlafräumen
- * plus Zweizimmer-Einliegerwohnung im Untergeschoss (Souterrain)
- * lichtdurchflutete Räume
- * gemütlicher Kamin im Wohn-/Essbereich
- * hochwertiger Vollholzparkettboden im Wohn-/Essbereich
- * separater Kellerzugang
- * geräumige Doppelgarage
- * zwei PkW-Außenstellplätze
- * Entkalkungsanlage
- * u. v. m.

CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Tout sur l'emplacement

Die nördlich von Hanau gelegene Stadt Bruchköbel gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Main-Kinzig-Kreis. Naherholungsgebiete wie Spessart, Taunus und Vogelsberg laden zu Tagesausflügen mit der ganzen Familie ein. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Kulturangebote: Golfplätze und Reiterhöfe, Tennisclubs und interessante Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der direkte Autobahnanschluss über die Anschlussstelle Hanau-Nord an die Bundesautobahn 66 gewährleistet eine schnelle Verbindung in alle Richtungen, beispielsweise nach Aschaffenburg, Fulda, Gießen und Frankfurt am Main. Ein breites Angebotsspektrum an Fach- und Allgemeinärzten und allen Schulformen in unmittelbarer Nähe versteht sich an diesem attraktiven Standort von selbst.

CODE DU BIEN: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 262.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. 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: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Contact

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

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31 Arrondissement de Main-Kinzig
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com