

Echzell / Bingenheim

Stilvoller Bungalow mit parkähnlichem Garten

CODE DU BIEN: 24009032



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 629.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 244 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m²

CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

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

CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24009032
Surface habitable	ca. 244 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	629.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 159 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	15.06.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	242.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24009032 - 61209 Echzell / Bingenheim

Contact

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

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7 Salle de bain Nauheim

E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com