

Kriftel – Kriftel

Moderne, frisch sanierte 3,5-Zimmerwohnung in bevorzugter Wohnlage

CODE DU BIEN: 24082117



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101,27 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

- 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: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24082117
Surface habitable	ca. 101,27 m ²
Etage	1
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.400 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 18 m ²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	174.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.01.2029	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

Une première impression

In einer sehr ruhigen aber gut erschlossenen Lage von Kriftel offerieren wir Ihnen diese ansprechende, komplett sanierte und modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss einer gepflegten Liegenschaft (nur drei Parteien!) zur Miete. Über den geräumigen Flur erreichen Sie alle Zimmer der Wohnung - das große Wohnzimmer (ca. 28 m²) mit direktem Zugang zum herrlichen Balkon, das Esszimmer und die beiden schön geschnittenen Schlafzimmer. Das Bad und das Gäste-WC sind großzügig und entsprechen einem modernen Geschmack. Den Küchenbereich können Sie mit einer Einbauküche ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Die Wohnung wird aktuell noch saniert und modernisiert und die letzten Arbeiten werden kurzfristig abgeschlossen, so dass die Wohnung voraussichtlich ab Mitte November 2024 bezogen werden kann (Absprache mit dem Vermieter notwendig). Ausreichend Stauraum bietet Ihnen ein separater, großer Kellerraum. In einem Waschkeller können Sie Ihre Waschmaschine und Trockner aufstellen. Komplettiert wird dieses Angebot durch einen Stellplatz, der in dem Angebot inkludiert ist. Lassen Sie sich diese Immobilienofferte nicht entgehen und vereinbaren gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

CODE DU BIEN: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

Détails des commodités

- Bodenbeläge: Laminat von Parador
- hochwertiges, modernes Duschbad
- hochwertiges, modernes Gäste-WC
- elektrische Rollläden
- großer Kellerraum
- Stellplatz

CODE DU BIEN: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Kriftel liegt ca. 18 km westlich von der Frankfurter City. Die Gemeinde ist mit den Nachbarstädten Hofheim und Hattersheim sehr verbunden. Der Schwarzbach durchzieht malerisch den südlichen Teil des Hauptortes Kriftel. Im Ortskern, um die Kirche und entlang der Frankfurter Straße finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten. Das Gesamtbild wird bestimmt durch Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser. In Kriftel gibt es fünf Kindergärten und einen Montessori-Kindergarten, eine Grundschule, eine Gesamtschule sowie eine Berufliche Schule. Des Weiteren befindet sich in ca. 3 km Entfernung die internationale Schule Frankfurt-Sindlingen. Kriftel bietet eine optimale Verkehrsanbindung durch die S-Bahn (S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach oder mit dem Auto (A66/A3/A5) nach Frankfurt, Wiesbaden und auch zum Flughafen Frankfurt am Main.

CODE DU BIEN: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 174.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24082117 - 65830 Kriftel – Kriftel

Contact

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

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com