

Ober-Ramstadt

# Renovierungspotenzial in top Lage: Jetzt das neue Zuhause gestalten!

????????? ??????????: 24005038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 459.000 EUR • ??????????: ca. 120 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ??????? ????: 721 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24005038	????? ???????	459.000 EUR
?????????????	ca. 120 m <sup>2</sup>	??????	?????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	5	??????????	?????????
?????????????? ???	3	?????????????????	
?????????????	2	?????????????????????????????	ca. 80 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	1960	??????	
?????? ??????????????	2 x ???????	?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	217.80 kWh/m²a
??????????????	26.01.2028	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	G
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

??????? ???????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ????????



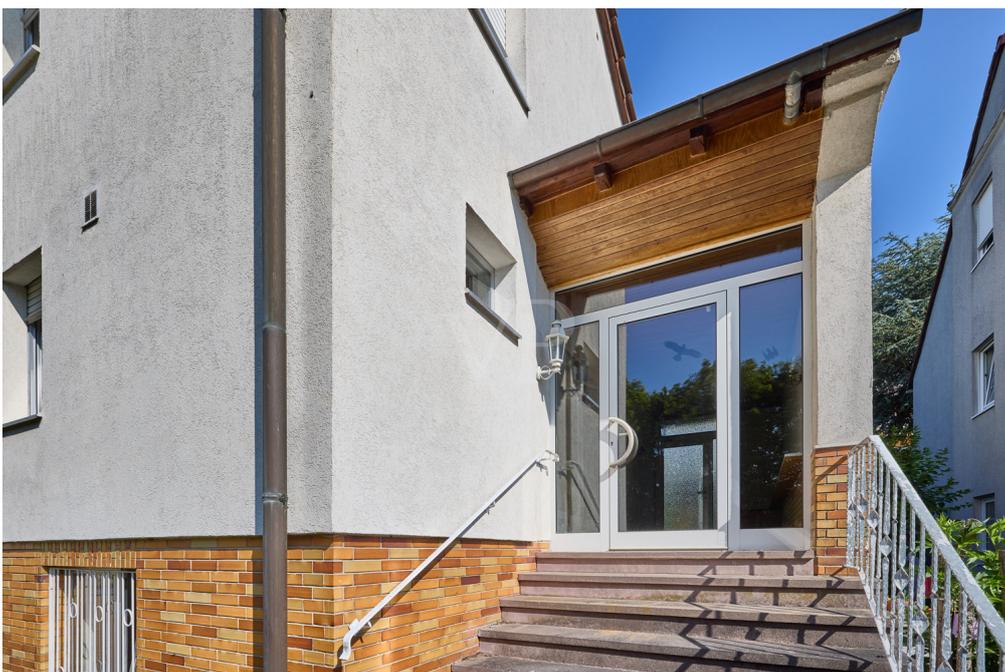
???????? ??????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ?????????



??????? ???????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ????????



??????? ????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ????????



??????? ????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ????????



??????? ????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ????????



???????? ??????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ?????????



???????? ?????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ?????????



??????? ????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ????????



??????? ????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ????????



???????? ??????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?? ?????????



??????? ???????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

??? ?????? ???????????

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus in Ober-Ramstadt bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 721 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 1960 erbaut und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, sodass es auch als Abrissobjekt betrachtet werden könnte. Die Heizung des Hauses ist nicht mehr vorhanden. Es verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Immobilie zeichnet sich vor allem durch seine sehr gute Lage in Ober-Ramstadt aus. Hier haben Sie die Chance, sich Ihren Traum vom eigenen Haus zu erfüllen. Das Haus verfügt zudem über eine XXL-Garage und ein großes Grundstück, welches viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, was es zu einer idealen Option für diejenigen macht, die Wert auf individuelle Anpassung und Renovierung legen. Sie haben hier die Möglichkeit, sich kreativ einzubringen und Ihren eigenen Stil umzusetzen. Die Umgebung punktet mit einer guten Nachbarschaft, die ein harmonisches Wohnumfeld verspricht. Hier können Sie Ihre Familie in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage ansiedeln. Insgesamt bietet diese Immobilie ein tolles Potenzial, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und ein gemütliches Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Starten Sie hier Ihr Bauvorhaben und verwirklichen Sie Ihre Ideen inmitten einer attraktiven Umgebung.

??????? ????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

???????????????? ???? ??????????

Bei dieser Immobilie können Sie alles so gestalten wie Sie es wünschen.

??????? ???????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

??? ??? ??? ???????????

In Ober-Ramstadt leben rund 15.000 Einwohner. Darmstadt und Frankfurt am Main ist durch die Verkehrsanbindung gut zu erreichen. Ober-Ramstadt bietet: - hohe Wohnqualität, naturnahe Wohnflächen - gute Infrastruktur - reges Vereinsleben mit vielfältigen Angeboten und Aktivitäten - Betreuungsangebot mit Kindergärten und Schulen. Desweiteren bietet Ober-Ramstadt eine Vielfalt an Freizeitangeboten an, dazu zählen Schwimmbäder, Sportstätten etc..

??????? ???????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 217.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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 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.

???????? ??????????: 24005038 - 64372 Ober-Ramstadt

?????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39 Darmstadt  
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)