

## Kelsterbach

# Gut geschnittene Wohnung in Kelsterbach in gepflegter Wohnlage mit Balkon und Stellplatz

????????? ??????????: 24223015



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

???? ??????: 215.000 EUR • ??????????: ca. 63 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

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

???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24223015	????? ???????	215.000 EUR
?????????????	ca. 63 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
????????	2	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
????????????? ??? ?????????????	1		
?????????????	1	?????????	???????
????? ??????????????	1983	?????????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	????????????????????????? ???????	ca. 5 m <sup>2</sup>
		?????????	???????????

???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

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

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

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

????? ?????????????? 2018

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

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

??????

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

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

???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

?? ?????????





???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

?? ?????????





???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

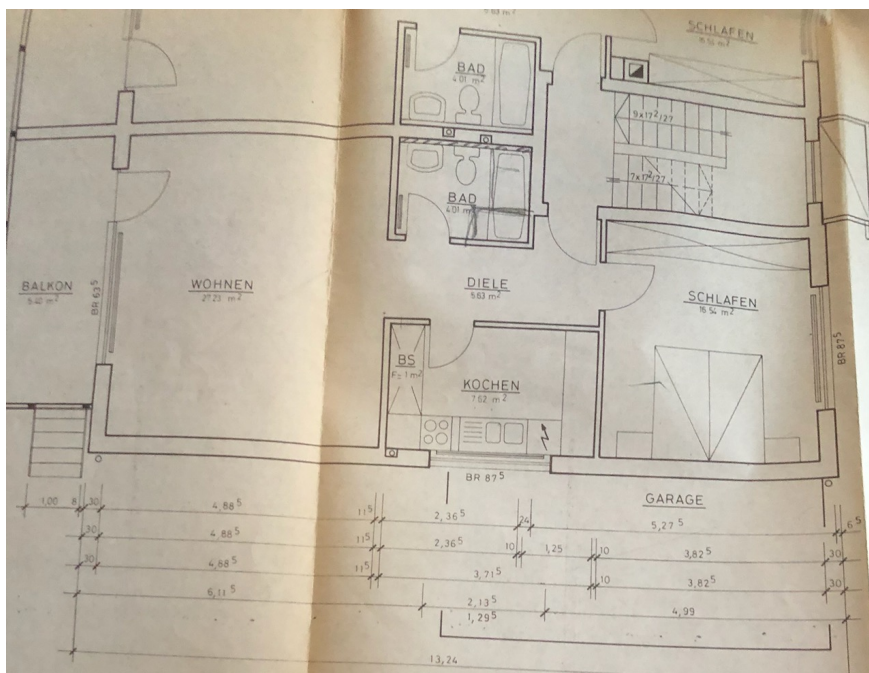
?? ?????????





???????? ?????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

?? ?????????



??????? ????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

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

In gepflegter Wohnlage in einer ruhigen Anliegerstrasse von Kelsterbach befindet sich diese gut geschnittene 2 - Zimmer Wohnung mit großem Balkon in einer kleinen, gepflegten Wohneinheit. Die Wohnung war all die Jahre vermietet und nun präsentiert sie sich jungfräulich zur Neugestaltung. Hier können Sie nun Ihrem Geschmack freien Lauf lassen und Ihre innovativen und persönlichen Ideen einbringen was die Wandgestaltung und die Bodenbeläge anbetrifft. Die Grundlage hierfür ist geschaffen. Ein Kellerraum, sowie eine Waschküche stehen zur Verfügung. Der PKW - Stellplatz befindet sich direkt vor der Immobilie. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahre 2018. WICHTIG: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen. Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen. Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch, 0163/ 780 780 7, E- Mail [marcel.krpesch@vp-finance.de](mailto:marcel.krpesch@vp-finance.de)



???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

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

- \* in der gesamten Wohnung Estrich
- \* keine Wandbeläge
- \* innenliegendes Wannenbad
- \* großer, überdachter Balkon mit neuem Belag
- \* Kellerraum
- \* Waschküche
- \* 1 PKW - Stellplatz im Freien

???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

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

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Kelsterbach. Nahe gelegen gibt es verschiedene Buslinien und die Bahnlinien S8 und S9, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Cafés, Ärzte, zwei Bäckereien und zwei Supermärkte. Einige Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Bars, eine Reinigung und eine Bibliothek finden Sie ebenfalls vor Ort.

???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

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

**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.

???????? ??????????: 24223015 - 65451 Kelsterbach

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

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

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau  
E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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