

Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Barrierefreies 1,5-Zimmer-Apartment mit TG-Stellplatz in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 25059017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 110.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 30 m² • HABITACIONES: 1.5

Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

De un vistazo

Número de propiedad	25059017
Superficie habitable	ca. 30 m²
Piso	5
Habitaciones	1.5
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	110.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Piscina, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.09.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	247.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La propiedad



Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06105 - 27 67 98 0

Shop Mörfelden-Walldorf | Ludwigstraße 36 | 64546 Mörfelden-Walldorf | moerfelden.walldorf@von-poll.com



www.von-poll.com/moerfelden-walldorf



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes 1,5-Zimmer-Apartment im 5. Obergeschoss eines im Jahr 1974 erbauten Mehrfamilienhauses. Die barrierefrei zugängliche Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 30 m² und bietet einen durchdachten und funktionalen Grundriss. Fortlaufend modernisiert entspricht sie heutigen Wohnanforderungen. Beim Betreten des Apartments gelangt man in einen hellen, freundlich gestalteten Wohnbereich-/ Essbereich mit offener Küche. Die vorhandene, zeitgemäß ausgestattete Küchenzeile fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Der räumlich separierte Schlafbereich bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Zur Entspannung lädt der nach Süd-West ausgerichtete Balkon in funktionaler Größe und beeindruckendem 180° Fernblick ein.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, gehören ebenfalls zur Wohnung.

Der Gemeinschaft steht das im Haus befindliche und erst kürzlich vollständig renovierte Hallenschwimmbad zur Verfügung.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Wenige Schritte vom Haus entfernt fahren zwei Buslinien direkt zum Flughafen.

Die Kombination aus durchdachter Raumnutzung, moderner Ausstattung und verkehrsgünstiger Lage im Herzen des Rhein-Main Gebiets macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wohnlösung für Senioren, Singles und Pendler. Sie bietet sowohl die Möglichkeit zur Eigennutzung als auch eine interessante Perspektive für Kapitalanleger. Die Immobilie kann kurzfristig freigestellt übergeben werden, auf Wunsch auch vollständig eingerichtet.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Detalles de los servicios

- gepflegtes 1,5-Zimmer-Apartment
- ruhige Wohnlage
- 5. Obergeschoss
- Kabel-Anschluss mit bis zu 1000 Mbit/s
- Balkon mit Süd-West Ausrichtung und 180° Fernblick
- modernisiertes Duschbad
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- hervorragende Infrastruktur

Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Todo sobre la ubicación

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet.

Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badesee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 247.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
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.

Número de propiedad: 25059017 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf

Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0

E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com