Bruchköbel

TOP-gepflegtes Zweifamilienhaus in beliebter LAGE!

Número da propriedade: 24084008

PREÇO DE COMPRA: 475.000 EUR • **ÁREA:** ca. 162 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 730 m²

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

Numa vista geral

Número da propriedade	24084008
Área	ca. 162 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	475.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 88 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	05.11.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	296.60 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

O imóvel

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

O imóvel

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

O imóvel

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

O imóvel

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

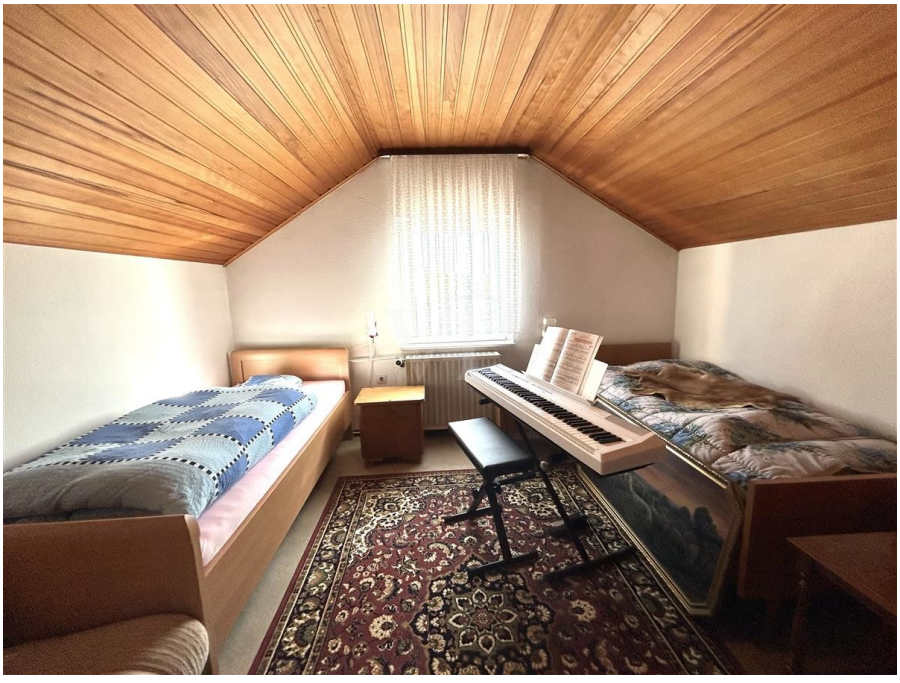
O imóvel

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

O imóvel

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

O imóvel



Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

O imóvel

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

Uma primeira impressão

Das top-gepflegte Zweifamilienhaus wurde in beliebter Wohnlage von Bruchköbel errichtet. Es befindet sich auf einem über 700 m² großen Grundstück, nur einen "Katzensprung" von Ortsmitte und der Altstadt entfernt. Das vielfältig nutzbare und in Massivbauweise errichtete Wohndomizil verfügt über zwei Wohneinheiten, die sich mit insgesamt ca. 162 m² Wohnfläche auf Erd- und Obergeschoss verteilen. Die Vier-Zimmerwohnung mit direktem Zugang auf die großzügige Terrasse und den Garten verfügt über ca. 88 m² Wohnfläche. Eine Drei-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon im Obergeschoss umfasst ca. 68 m² Wohnfläche. Praktische "Platzreserven" bieten beide Wohnungen jeweils durch wohnlich ausgebaute Nutzflächen in Keller- bzw. Dachgeschoss. Beide Wohneinheiten sind mit Einbauküchen und Elektrogeräten in großzügigen Wohnküchen ausgestattet, die in diesem Immobilienangebot inkludiert sind. Das großzügige Wohnhaus begeistert vor allem durch seinen exzellenten Pflegezustand und seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sowie einige in den letzten Jahren durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen, wie z. B. Erneuerungen der Bäder in 2010 bzw. 2015 und neuer Dacheindeckung und -dämmung im Jahr 2013. Die VIESSMANN-(Öl-)-Niedertemperatur-Heizung stammt aus dem Jahr 1996. Eine geräumige Garage sowie zwei Pkw-Stellplätze runden dieses hochattraktive Immobilienangebot ab.

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

Detalhes do equipamento

Das top-gepflegte Zweifamilienhaus wurde in beliebter Wohnlage von Bruchköbel errichtet und verfügt über eine Vielzahl attraktiver Objektdaten und Ausstattungsdetails:
* Bruchköbel Kernstadt
* unweit von Ortsmitte und Altstadt
* Massivbauweise
* Erweiterung Erdgeschoss (Anbau) in 1989
* auf einem ca. 730 m² Grundstück ein "Katzensprung" von vom Zentrum und Altstadt entfernt
* vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit
* zwei (abgeschlossenen) Wohneinheiten
* 4-Zimmer-Wohnung mit Garten im Erdgeschoss mit ca. 88 m² Wohnfläche und wohnlich ausgebauter Platzreserve im Kellergeschoss inklusive Duschbad
* 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit Balkon und wohnlich ausgebauter Platzreserve im Dachgeschoss
* beide Wohnungen mit großzügiger Wohnküche mit Einbauküche
* NEU in 2013: Dacheindeckung und Dachdämmung
* NEU (in 2010 und 2015): Tageslichtbäder in Erd- und Obergeschoss
* NEU in 1996: VIESSMANN-Niedertemperatur-Öl-Heizung
* Geräumige Garage
* u. v. m.

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

Tudo sobre a localização

Die nördlich von Hanau gelegene Stadt Bruchköbel gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Main-Kinzig-Kreis. Naherholungsgebiete wie Spessart, Taunus und Vogelsberg laden zu Tagesausflügen mit der ganzen Familie ein. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Kulturangebote: Golfplätze und Reiterhöfe, Tennisclubs und interessante Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der direkte Autobahnanschluss über die Anschlussstelle Hanau-Nord an die Bundesautobahn 66 gewährleistet eine schnelle Verbindung in alle Richtungen, beispielsweise nach Aschaffenburg, Fulda, Gießen und Frankfurt am Main. Ein breites Angebotsspektrum an Fach- und Allgemeinärzten und allen Schulformen in unmittelbarer Nähe versteht sich an diesem attraktiven Standort von selbst.

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 296.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número da propriedade: 24084008 - 63486 Bruchköbel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31 Distrito de Main-Kinzig
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com