Ober-Ramstadt / Rohrbach

Gepflegte DHH in naturnaher Umgebung

Objektnummer: 25005027

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 510.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122,08 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 295 m²

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25005027
Wohnfläche	ca. 122,08 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	510.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 75 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	29.10.2034

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	51.14 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Ein erster Eindruck

Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1998 bietet Ihnen ca. 122 qm Wohnfläche und mit einer Grundstücksgröße von ca. 295 qm ausreichend Platz für ein schönes Leben in naturnaher Umgebung.

Falls Ihnen das Haus zu klein sein sollte oder Sie mit Eltern, Freunden oder Bekannten zusammen wohnen möchten, haben wir die nebenstehende DHH mit ca. 238 qm Wohnfläche auch für Sie im Angebot!

Das gepflegte Haus bietet insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Auf der Erdgeschoss-Ebene sind die Eingangsdiele, G-WC, Gästezimmer oder Büro, großer Wohnbereich, Esszimmer mit Wintergarten und die Küche mit Hauswirtschaftsraum untergebracht.

Im Obergeschoss befindet sich das große Tageslichtbad, Schlafzimmer I + II und die Galerie, die zum Entspannen bei einem guten Buch einlädt.

Im Untergeschoss stehen Ihnen 2 Räume mit separatem Zugang und einem Wannenbad zur wohnungsähnlichen Nutzung zur Verfügung.
Die neuewertige Heizungsanlage ist in einem separatem Heizungsraum untergebracht.

Gerne stehen wir ihnen für weitere Informationen zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns.

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Ausstattung und Details

* Gas Brennwert Heizung
* Wassererwärmung über Solar
* Wasserenthärtungsanlage
* Galerie im OG
* Wintergarten
* Großes Tageslichbad
* Im UG mehrere Räume zur wohnungsähnlichen Nutzung

u.v.m.

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Rohrbach, einem Vorort von Ober-Ramstadt, der ca. 3km entfernt liegt. Der Ort liegt idyllisch eingebettet zwischen Wäldern, Felder und Wiesen und ist ideal für Naturliebhaber, die dennoch eine gute Anbindung wünschen. Die Höhenlage bietet eine phantastische Fernsicht.

Ober-Ramstadt ist eine Stadt im südlichen Hessen, Deutschland. Gelegen im Landkreis Darmstadt-Dieburg, liegt sie etwa 30 Kilometer südlich von Frankfurt am Main. Die Stadt erstreckt sich über eine malerische Landschaft, die von sanften Hügeln und grünen Feldern geprägt ist.

Ober-Ramstadt hat eine vielfältige Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und landwirtschaftlichen Flächen. Das Stadtbild wird von traditionellen Fachwerkhäusern und modernen Gebäuden geprägt. Die historische Altstadt bietet charmante Gassen und Plätze, die zum Flanieren und Verweilen einladen.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Darüber hinaus gibt es in Ober-Ramstadt zahlreiche Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Erholen einladen.

Verkehrstechnisch ist Ober-Ramstadt gut angebunden. Die Autobahn A5 verläuft in der Nähe der Stadt, was eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ermöglicht. Zudem gibt es einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen nach Darmstadt, Frankfurt und andere umliegende Städte bietet.

Insgesamt bietet Ober-Ramstadt eine angenehme Lebensqualität in einer idyllischen Umgebung mit guter Anbindung an größere Städte und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 51.14 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com