

Bruchköbel

Großes Grundstück in TOP-LAGE: Bungalow mit Einliegerwohnung!

CODICE OGGETTO: 24084002



www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 224 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.125 m²

CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24084002	Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Superficie netta	ca. 224 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 47 m²
Anno di costruzione	1969	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.05.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	262.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà



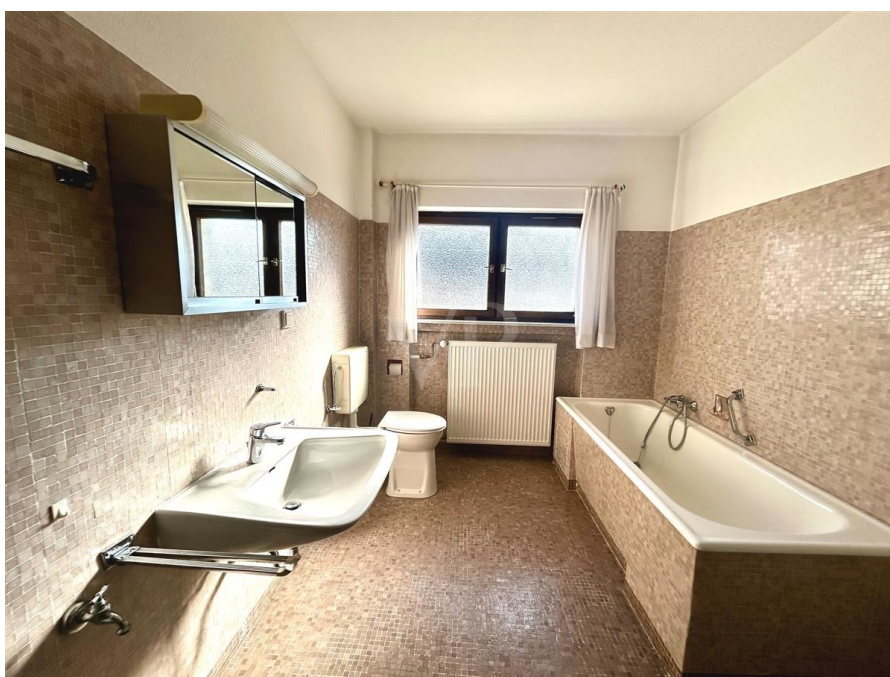
CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà



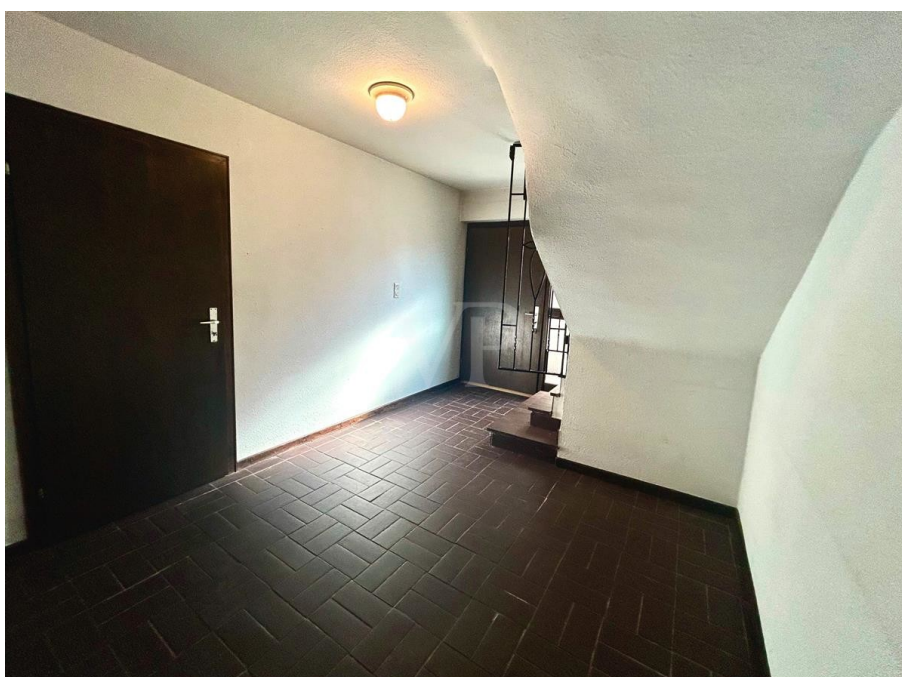
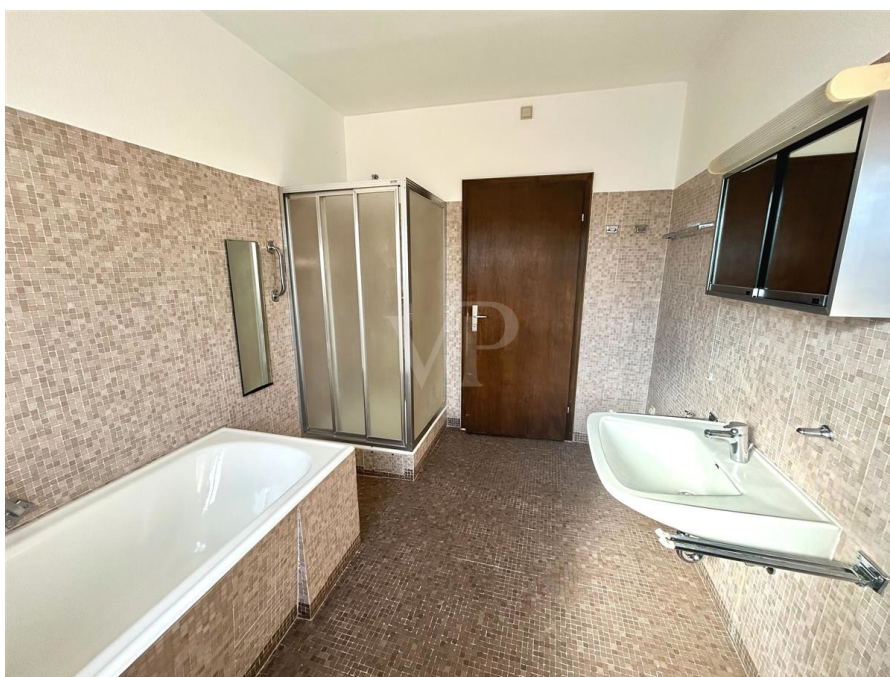
CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà



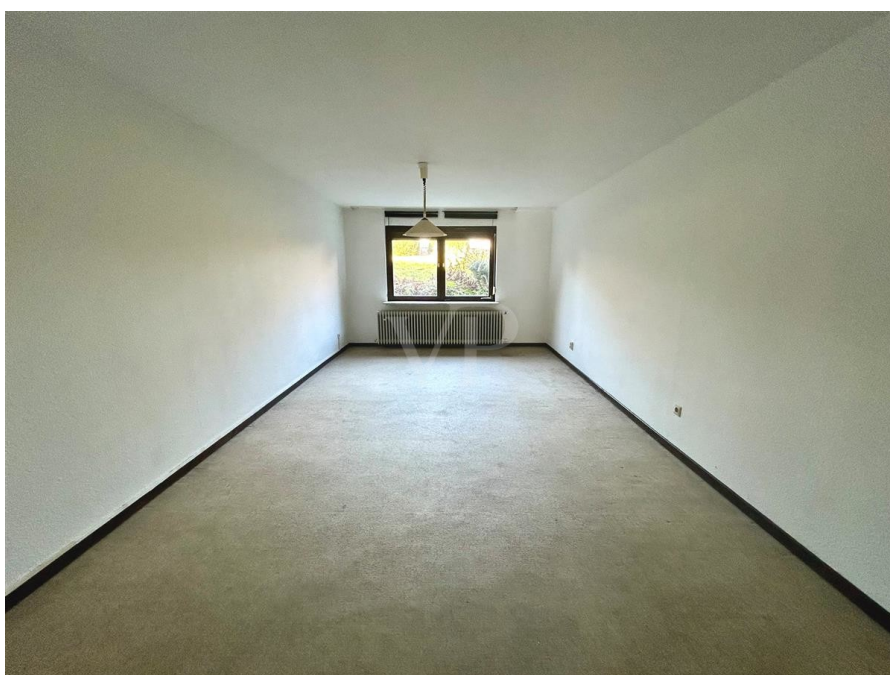
CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Una prima impressione

Auf einem wunderschönen, ca. 1125 m² großen, Grundstück in optimaler Süd-/Westausrichtung befindet sich der geräumige Winkelbungalow mit Einliegerwohnung. Er wurde in solider Massivbauweise in beehrter und ruhiger Wohnlage Bruchköbels erbaut und begeistert vor allem durch bequemes "Wohnen auf einer Ebene" und seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Er verfügt über insgesamt sieben Wohn-/Schlafräume: Die ebenerdige und eingeschossige Wohntage verfügt über fünf lichtdurchflutete Wohn-/Schlafräume (mit insgesamt ca. 138 m²) plus einer hellen Zweizimmer-Souterrain-Einliegerwohnung, die über ca. 77 m² Wohnfläche verfügt. Ein offener Kamin sowie hochwertiges Vollholzparkett in Wohn- und Esszimmer gehören ebenso zur Ausstattung wie eine praktische Einbauküche. Eine geräumige Doppelgarage und zwei PkW-Außenstellplätze sowie eine Entkalkungsanlage runden dieses hochattraktive Immobilienangebot ab.

CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Dettagli dei servizi

Auf einem wunderschönen, ca. 1125 m² großen, Grundstück befindet sich der geräumige Winkelbungalow in begehrter und ruhiger Wohnlage Bruchköbels mit einer Vielzahl an Ausstattungsdetails:

- * Massive Bauweise
- * optimale Süd-/Westausrichtung
- * wunderschöner, großer, Garten
- * großzügige Terrasse
- * mit Einliegerwohnung (im Souterrain)
- * ebenerdige und eingeschossige Wohntage mit fünf Wohn-/Schlafräumen
- * plus Zweizimmer-Einliegerwohnung im Untergeschoss (Souterrain)
- * lichtdurchflutete Räume
- * gemütlicher Kamin im Wohn-/Essbereich
- * hochwertiger Vollholzparkettboden im Wohn-/Essbereich
- * separater Kellerzugang
- * geräumige Doppelgarage
- * zwei PkW-Außenstellplätze
- * Entkalkungsanlage
- * u. v. m.

CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 262.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. 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 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.

CODICE OGGETTO: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31, 63486 Bruchköbel

Tel.: +49 6181 - 90 68 18 4

E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com