

Bruchköbel

Großes Grundstück in TOP-LAGE: Bungalow mit Einliegerwohnung!

Property ID: 24084002



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 529.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 224 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.125 m²

Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

At a glance

Property ID	24084002
Living Space	ca. 224 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	529.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 47 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	13.05.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	262.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property



Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property



Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property



Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property



Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property



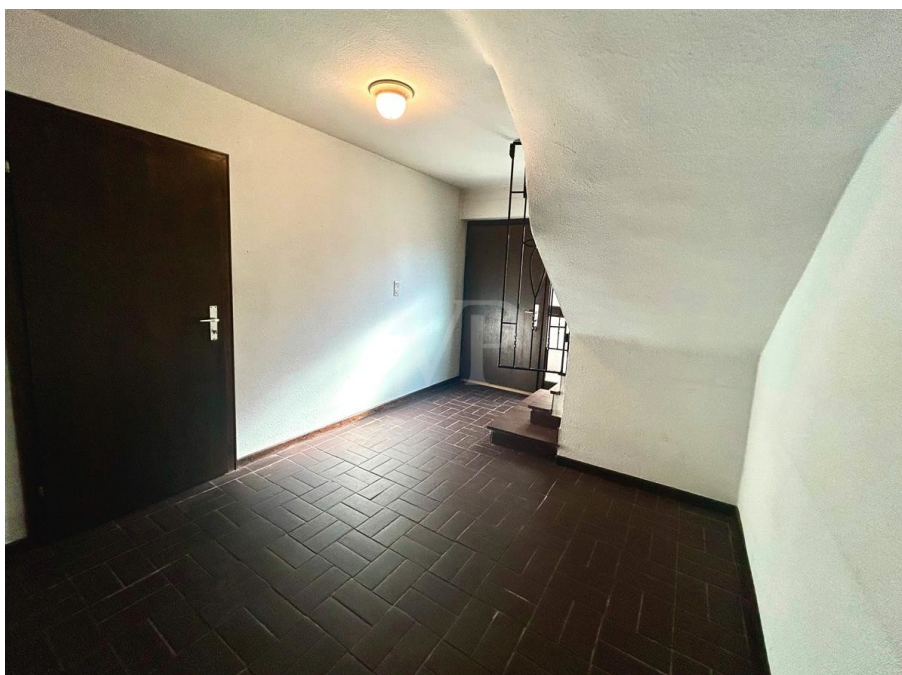
Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property



Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property



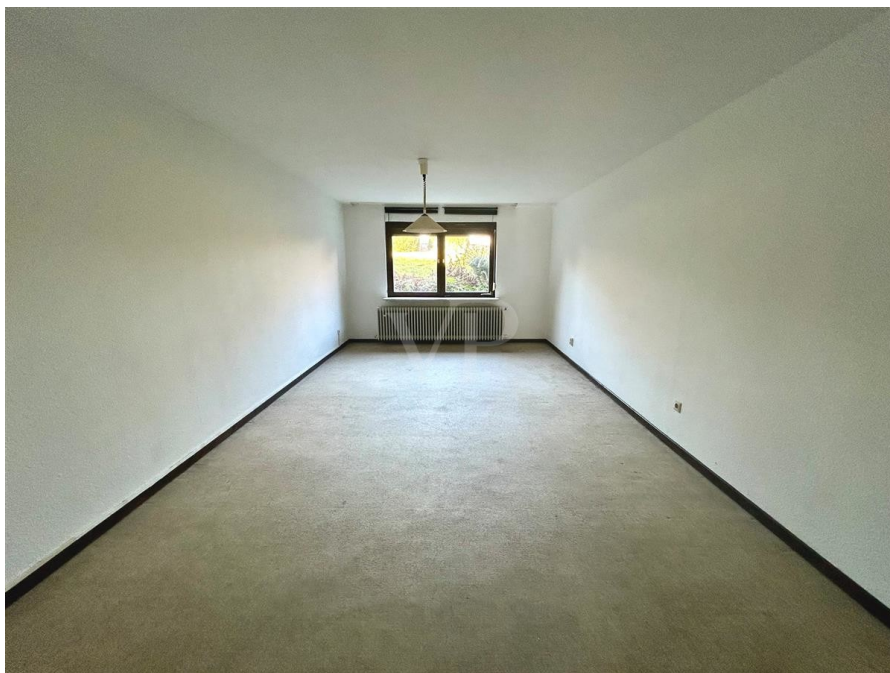
Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property



Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property



Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property



Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property



Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

The property

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

Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

A first impression

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 begehrter 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.

Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Details of amenities

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.

Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

All about the location

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.

Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Other information

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.

Property ID: 24084002 - 63486 Bruchköbel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com