Bischofsheim

Dem Himmel ein Stück näher! Barrierefreies Penthouse mit großer Terrasse und fantastischem Fernblick

??????? ????????: 24059006

???? ??????: 548.000 EUR • ?????????: ca. 158 m² • ???????: 4

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

?? ??? ?????

??????? ????????	24059006
?????????	ca. 158 m²
??????	4
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1983
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	548.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 20 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.11.2029
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	143.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1983

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

?? ???????

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

?? ???????

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

?? ???????

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

?? ???????

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

?? ???????

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

?? ???????

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/moerfelden-walldorf

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

?? ???????

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

??? ????? ????????

Wir freuen uns, Ihnen dieses großzügige Penthouse mit einer Wohnfläche von ca. 158 m² in zentraler Lage von Bischofsheim anbieten zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Mittel codiertem Schlüssel ist es ausschließlich dem Bewohner der Wohnung möglich, mit dem Lift bis vor die Wohnungstür zu fahren. Besonders hervorzuheben ist die ca. 28 m² große Terrasse mit Außenkamin, die einen fantastischen Fernblick bietet. Pures Sonnenvergnügen und entspannte Abende sind hier garantiert. Weiteres Highlight ist der große und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Das weitere Raumangebot umfasst 3 Schlafzimmer, eines davon mit Badezimmer en suite und Terrassenzugang, sowie ein Gäste-WC mit Dusche und ein Abstellraum. Sowohl die Größe der Wohnung, als auch die Raumaufteilung vermitteln das Gefühl, auf einer Ebene im eigenen Haus zu wohnen. Eine Etagenheizung unterstreicht diesen Eindruck durch die Unabhängigkeit von den übrigen Wohneinheiten. Ausreichenden Stauraum bietet ein ca. 20 m² großer Kellerraum, der zur Wohnung gehört. Zusätzlich gibt es zwei ebenerdige Einzelgaragen mit elektrischem Torantrieb, die jederzeit für ein komfortables Abstellen Ihrer Mobilien dienen. Diese sind im Kaufpreis enthalten.
Insgesamt bietet dieses Penthouse in zentraler Lage ein großzügiges Platzangebot für individuelle Wohnideen und eine außergewöhnlich große Terrasse mit grandiosem Fernblick. Überzeugen Sie sich selbst bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin von der Exklusivität dieser Offerte.

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

????????????? ??? ???????

•4. Obergeschoss
•Lift mit codiertem Schlüssel
•barrierefrei
•große Terrasse (ca. 28 qm) mit Aussenkamin
•fantastischer Fernblick
•großzügiger Wohn-/ Essbereich
•Schlafzimmer mit Badezimmer en suite
•Wohn- und Schlafzimmer mit Terrassenzugang
•2 Bäder
•Etagenheizung
•großer Kellerraum (ca. 20 qm)
•2 Einzelgaragen (ebenerdig)
Durchgeführte Modernisierungs-/ Sanierungenmaßnahmen:
2018 Heizungsanlage (Etagenheizung) erneuert
2018 Einbau neuer Garagentore mit Elektroantrieb

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

??? ??? ??? ?????????

Die Gemeinde Bischofsheim mit rund 13.000 Einwohnern gehört zum Kreis Groß-Gerau. Sie vereint ländliches Wohnen mit sehr guter Verkehrsanbindung. Eingebettet in das sog. Mainspritzdreieck, dem Gebiet südlich der Mainmündung zwischen Main und Rhein grenzt Bischofsheim im Norden, durch den Main getrennt an Hochheim, im Osten an die Stadt Rüsselsheim und im Süd-Westen an die Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg. Durch die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet und die hervorragende Infrastruktur erfreut sich Bischofsheim großer Beliebtheit. Fünf Kindertagesstätten, die Schulkinderbetreuung, das Familienzentrum, eine Grundschule und die Gesamtschule Mainspitze bieten Betreuung, Förderung und Bildung für den Nachwuchs. Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Nähe erreichbar. Der hohe Freizeitwert und die gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Bahn) an die nahen Städte Mainz, Wiesbaden, Darmstadt und Frankfurt, als auch der BAB-Anschluss A60 und A671, sowie die Nähe zum Flughafen Frankfurt/Main tragen zusätzlich zur Attraktivität des Standorts bei.

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

??????? ????????: 24059006 - 65474 Bischofsheim

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36, 64546 Mörfelden-Walldorf
Tel.: +49 6105 - 27 67 98 0
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com