Ober-Ramstadt / Rohrbach

Neuer Preis! Gepflegte DHH in naturnaher Umgebung

Property ID: 25005027

PURCHASE PRICE: 480.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 122,08 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 295 m^2

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

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

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

At a glance

Property ID	25005027
Living Space	ca. 122,08 m²
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1998
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	480.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 75 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	29.10.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	51.14 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

The property

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

The property

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

The property

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

The property

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

The property

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

The property

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

The property

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

The property

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

The property

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

A first impression

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.

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Details of amenities

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

u.v.m.

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

All about the location

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.

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Other information

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.

Property ID: 25005027 - 64372 Ober-Ramstadt / Rohrbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com