Trebur

Listed historical gem, completely renovated in 2012 in the town center of Trebur

Property ID: 24223011



PURCHASE PRICE: 489.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 185 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 185 m^2

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

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

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

At a glance

Property ID	24223011
Living Space	ca. 185 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	489.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 45 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property

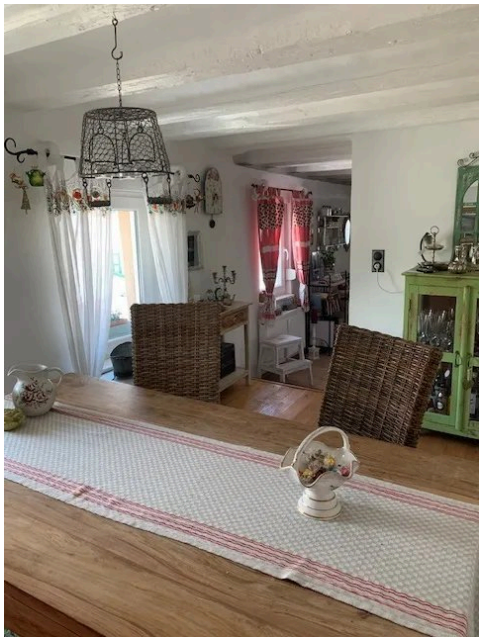




Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

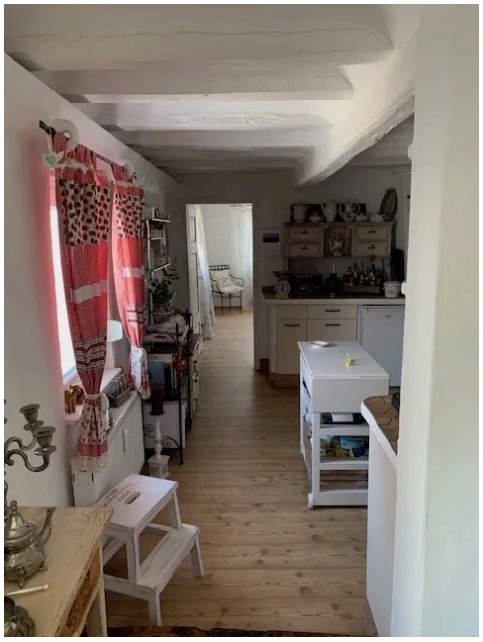
The property

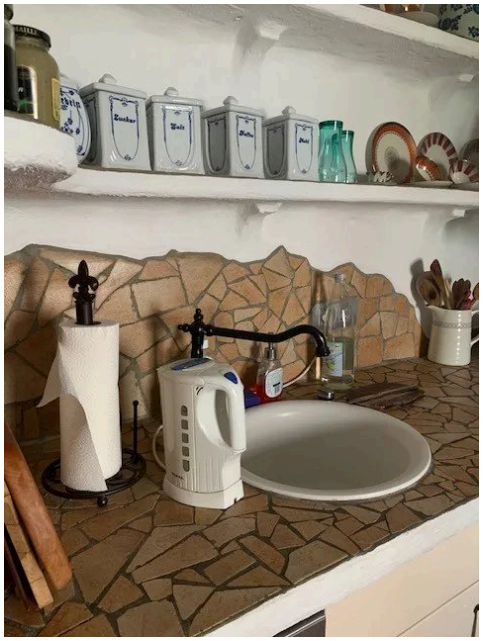




Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

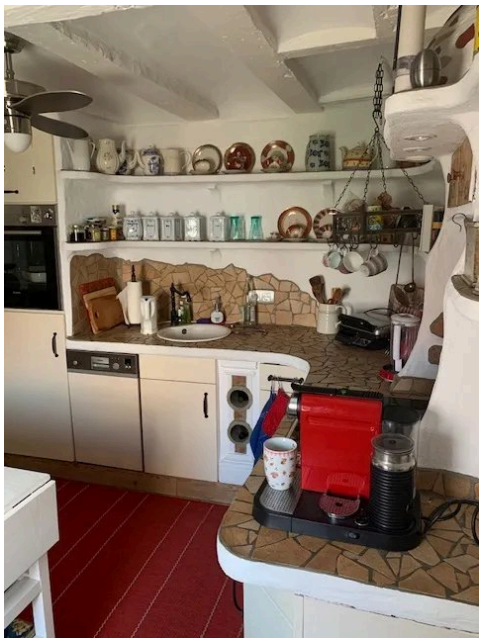
The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property

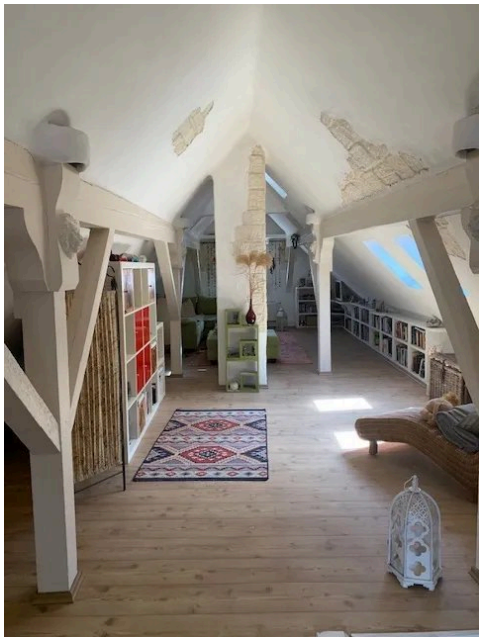




Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

The property



Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

A first impression

This charming gem in the heart of Trebur is a listed building and is currently rented. The half-timbered house dates back to 1900 and was lovingly and completely renovated in 2012, presenting itself in excellent condition. The two residential units, with a total living space of approximately 185 square meters, are distributed as follows: on the ground floor, there is a lovely two-room apartment of approximately 75 square meters with a terrace, a cellar, and a garage. The upper floor and attic comprise a maisonette apartment with a roof terrace, offering approximately 110 square meters of living space. The annual net rent is €21,600. IMPORTANT: Please understand that we can only arrange viewings with proof of funds or financing confirmation. Thank you. When making your inquiry, please be sure to include your telephone number so we can arrange a personal, non-binding meeting. Incorrectly filled-out information will not be considered by our system and will be rejected. Take advantage of our exclusive financing service from Poll Finance and obtain a mortgage certificate. Your contact person is financing specialist Marcel Krpesch, +49 163 780 780 7, email marcel.krpesch@vp-finance.de

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

Details of amenities

Erdgeschoss:
* hochwertiger Steinboden
* Anschluß für Kaminofen vorhanden
* Sprossenfenster Holz
* innenliegendes Badezimmer
* Einbauküche
* Terrasse

Obergeschoss + Dachgeschoss:
* Echtholz Dielenboden
* Sprossenfenster Holz
* Tageslichtbad
* G- WC
* Einbauküche
* Dachterrasse

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

All about the location

Die Gemeinde Trebur liegt im Rhein-Main-Gebiet und gehört zum Hessischen Ried. Sie besteht aus den vier Ortsteilen Astheim, Geinsheim mit dem Wohnplatz Kornsand, Hessenaue und der Kerngemeinde Trebur. Für viele ist der Ort das "Kronberg im Kreis-Groß-Gerau".
Trebur zählt in seiner Gemeinde etwa 13.000 Einwohner und bietet alles, was das Leben in einer Gemeinde lebenswert und attraktiv macht: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, ein Schwimmbad, Sportplätze und Vereine.

Durch die zentrale Lage erreicht man mit dem Auto innerhalb von weniger als 30 Minuten die Städte Mainz, Wiesbaden, Darmstadt, Frankfurt und den Frankfurter Flughafen. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Groß-Gerau, Nauheim und Rüsselsheim und sind von Trebur aus bequem mit dem Bus zu erreichen.

In zwei Gewerbemischgebieten haben mittelständische Unternehmen unter anderem aus der chemischen Industrie ihren Sitz.

Trebur ist auch heute noch ein Geheimtipp für Menschen, die gerne zentral und zugleich in einem schön gewachsenen, ruhigen Gebiet leben. Und das zu einem bezahlbaren Preis.

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

Other information

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: 24223011 - 65468 Trebur

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim
Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com