Trebur

# joyau historique classé, entièrement rénové en 2012, situé en plein centre-ville de Trebur

*CODE DU BIEN: 24223011*



PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 $m^2$ • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 185 $m^2$

CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24223011 |
| Surface habitable | ca. 185 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1900 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 489.000 EUR |
| Type de bien | Maison bifamiliale |
| Provision | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2012 |
| État de la propriété | Refait à neuf |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 45 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# Informations énergétiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Gaz | | |

CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété

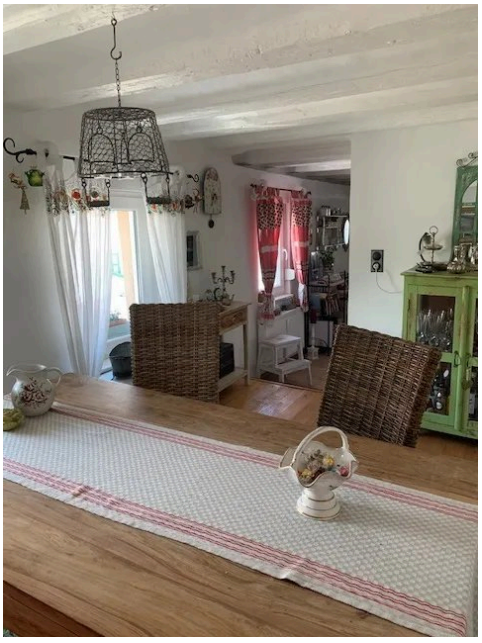





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

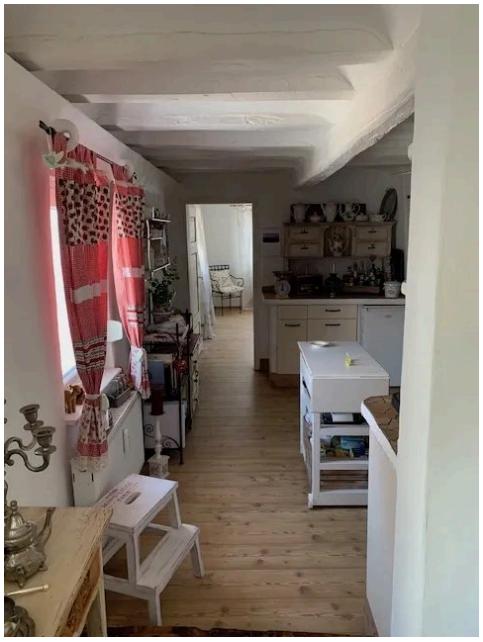
# La propriété

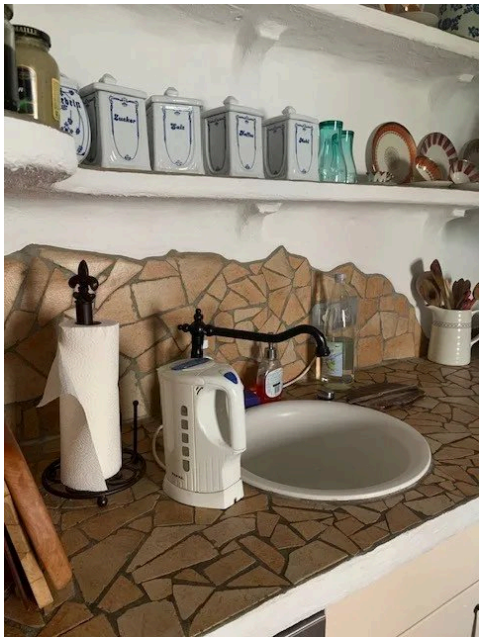




CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

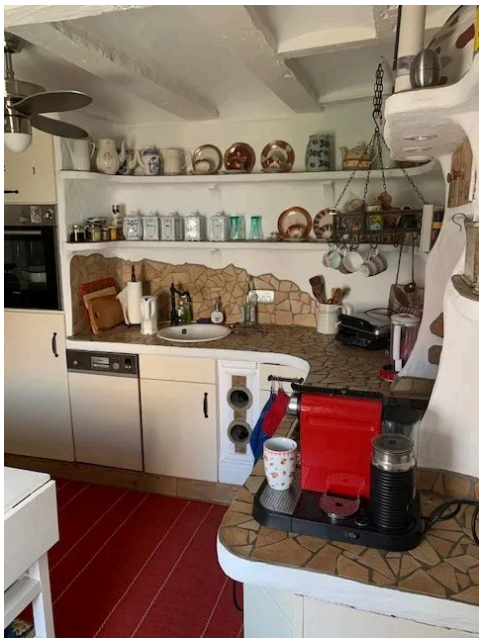
# La propriété





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété

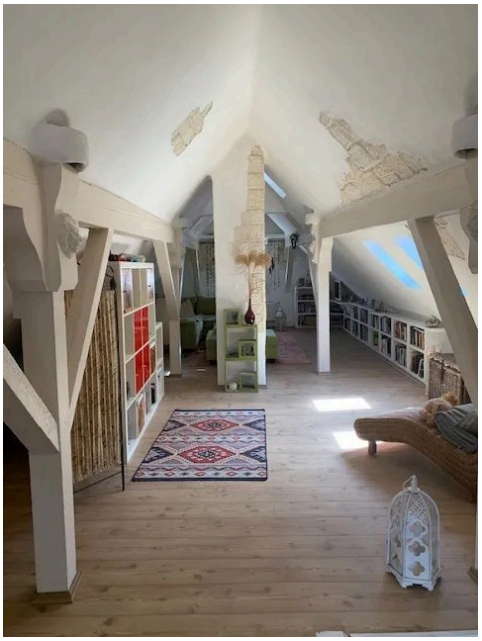




CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété





CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# La propriété



CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# Une première impression

Ce charmant bien, situé au cœur de Trebur, est un bâtiment classé et actuellement loué. Cette maison à colombages date de 1900 et a été entièrement rénovée avec soin en 2012, se présentant en excellent état. Les deux logements, d'une surface habitable totale d'environ 185 m², se répartissent comme suit : au rez-de-chaussée, un ravissant appartement de deux pièces d'environ 75 m² avec terrasse, cave et garage. L'étage et les combles forment un appartement en duplex avec terrasse sur le toit, offrant environ 110 m² de surface habitable. Le loyer annuel net est de 21 600 €. IMPORTANT : Veuillez noter que les visites ne pourront être organisées que sur présentation d'une preuve de fonds ou d'une confirmation de financement. Merci. Lors de votre demande, merci d'indiquer votre numéro de téléphone afin que nous puissions convenir d'un rendez-vous sans engagement. Les informations incorrectes ne seront pas prises en compte par notre système et seront rejetées. Bénéficiez de notre service de financement exclusif avec Poll Finance et obtenez une attestation de prêt immobilier. Votre interlocuteur est le spécialiste en financement Marcel Krpesch, joignable au +49 163 780 780 7 ou par courriel à l'adresse marcel.krpesch@vp-finance.de.

CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# Détails des commodités

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

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

CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24223011 - 65468 Trebur

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Preu

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com