Trebur

Denkmalgeschütztes Kleinod komplett saniert 2012 im Stadtkern von Trebur

Objektnummer: 24223011



KAUFPREIS: 489.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 185 m²

Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Auf einen Blick

Objektnummer	24223011
Wohnfläche	ca. 185 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	489.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 45 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie

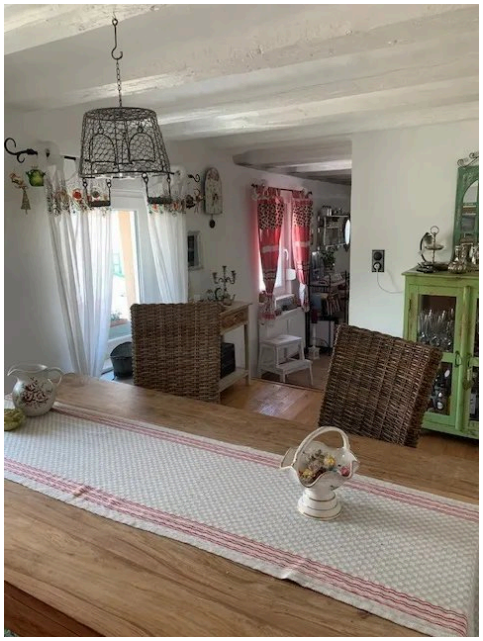




Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

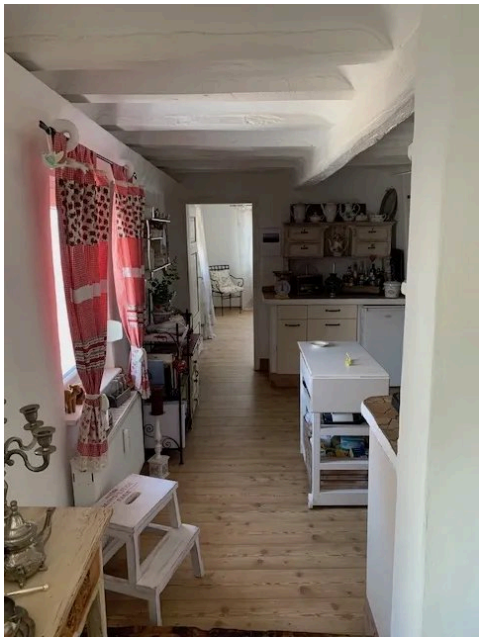
Die Immobilie

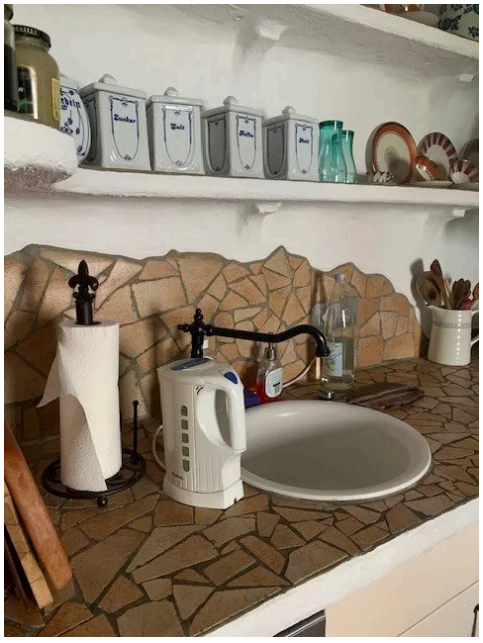




Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

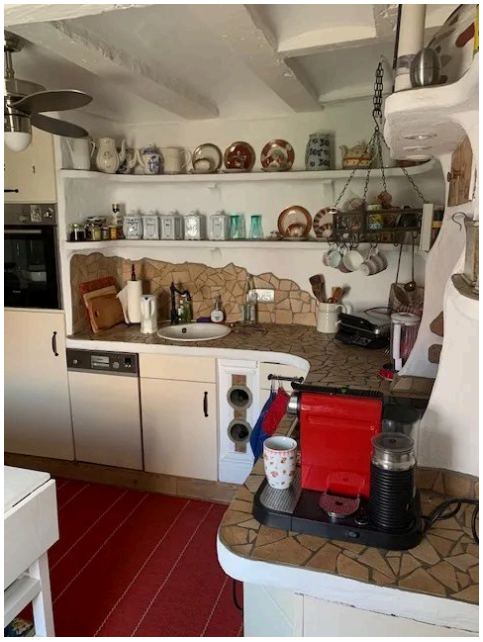
Die Immobilie





Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie





Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie





Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie





Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie

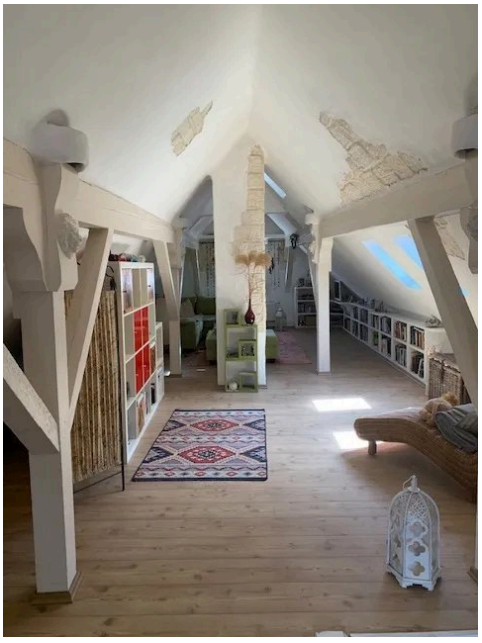




Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie





Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie





Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie





Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie





Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie





Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie





Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie





Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Die Immobilie



Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Kleinod im Stadtkern von Trebur, steht unter Denkmalschutz und ist vermietet. Das Fachwerkhaus stammt aus dem Jahr 1900 und wurde im Jahr 2012 liebevoll komplett saniert und präsentiert sich in hervorragendem Zustand. Die beiden Wohneinheiten mit insgesamt ca. 185 qm Wohnfläche verteilen sich wie folgt:
im Erdgeschoss befindet sich eine feine Zweizimmer Wohnung mit ca. 75 qm und einer Terrasse, hierzu gehört noch ein Kellerraum sowie eine Garage. Im Obergeschoss sowie dem Dachgeschoss mit ca. 110 qm Wohnfläche, eine Maisonette - Wohnung mit Dachterrasse.

Die Jahresnettomiete beträgt€ 21.600.--.

WICHTIG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen.

Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen.
Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch,
0163/ 780 780 7, E- Mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Ausstattung und Details

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

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

Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24223011 - 65468 Trebur

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Preu

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com