Gernsheim

Un auténtico original de Gernsheim como inversión.

Número de propiedad: 25223005



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 204 m^2

Número de propiedad: 25223005 - 64579 Gernsheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25223005 - 64579 Gernsheim

De un vistazo

Número de propiedad	25223005
Superficie habitable	ca. 240 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1921

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25223005 - 64579 Gernsheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25223005 - 64579 Gernsheim

La propiedad





Número de propiedad: 25223005 - 64579 Gernsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25223005 - 64579 Gernsheim

Una primera impresión

Ubicado en el corazón de Gernsheim, en una tranquila calle de un solo sentido, este atractivo edificio de apartamentos, completamente alquilado, consta de cuatro unidades: un apartamento de una habitación y tres apartamentos de tres habitaciones. La propiedad se ha mantenido en buen estado y se encuentra en excelentes condiciones estructurales. La calefacción de gasóleo data de 2003. El amplio patio sirve como zona para guardar bicicletas. Cada unidad incluye un trastero. Los apartamentos combinan suelos de parqué y laminado. Los baños han sido renovados. Disfrute de una vida tranquila y apacible en el centro de Gernsheim, con vistas a la iglesia de Santa María Magdalena. IMPORTANTE: Tenga en cuenta que solo podemos realizar visitas previa presentación de un comprobante de financiación o confirmación de financiación. Gracias. Al realizar su consulta, asegúrese de incluir su número de teléfono para que podamos concertar una consulta personal y sin compromiso. Nuestro sistema rechazará la información incorrecta. Aproveche nuestro servicio exclusivo de financiación de Poll Finance y obtenga un certificado hipotecario. Su persona de contacto es el especialista en financiación Sr. Marcel Krpesch, 0163/ 780 780 7, correo electrónico marcel.krpesch@vp-finance.de

Número de propiedad: 25223005 - 64579 Gernsheim

Detalles de los servicios

* Echtholzparkett
* Laminat
* Fliesen
* Vinylparkett
* Tageslichtbäder
* Balkon
* 2 Terrassen

Número de propiedad: 25223005 - 64579 Gernsheim

Todo sobre la ubicación

Im wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet gelegen bietet die Schöfferstadt Gernsheim im südhessischen Kreis Groß-Gerau ein breites Kultur- und Freizeitangebot und damit Lebensqualität für jedes Alter und jede Lebenssituation.
Das Stadtbild von Gernsheim wird geprägt von zahlreichen liebevoll restaurierten Fachwerkgebäuden, allen voran das historische Rathaus. Weitere Sehenswürdigkeiten wie der Schöfferplatz, benannt nach dem Erfinder des Buchdrucks "Schöffer" und die St. Magdalenenkirche schmücken das Stadtbild. Der Gernsheimer Hafen mit seinen Yachten, der Golfplatz sowie die wunderbare Naturlandschaft des hessischen Rieds ziehen Touristen als Ausflugsziel an. Das Rheinische Fischerfest, eine der bekanntesten Veranstaltungen in der Region, lockt im Sommer viele Menschen aus der Umgebung an und prägt das Miteinander der Einwohner.
Die angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen, die zur Bewegung im Freien einladen. Die Nähe zu den Großstädten Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair mit der großen Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich die Natur vor der Haustür zu genießen. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in weniger als 20 Minuten über die Autobahn oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Gernsheim ist durch die Autobahn A 67 und die Bundesstraßen B 44 und B 426 sowie durch eine Station der Regionalbahn Frankfurt-Mannheim, eine Rheinfähre und einen Handelshafen erschlossen und verkehrstechnisch optimal im Rhein-Main Gebiet eingebunden.

Número de propiedad: 25223005 - 64579 Gernsheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25223005 - 64579 Gernsheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Preu

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com