Gernsheim

Un véritable original de Gernsheim, comme investissement.

CODE DU BIEN: 25223005



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 204 m^2

CODE DU BIEN: 25223005 - 64579 Gernsheim

- 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: 25223005 - 64579 Gernsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25223005
Surface habitable	ca. 240 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1921

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1998
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25223005 - 64579 Gernsheim

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Combustible liquide	Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25223005 - 64579 Gernsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25223005 - 64579 Gernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25223005 - 64579 Gernsheim

Une première impression

Situé en plein cœur de Gernsheim, dans une rue calme à sens unique, ce bel immeuble d'appartements, entièrement loué, comprend quatre logements : un studio et trois appartements de trois pièces. L'immeuble a été régulièrement entretenu et est en excellent état. Le chauffage au fioul date de 2003. La cour spacieuse sert de local à vélos. Chaque logement dispose d'une cave. Les appartements sont revêtus de parquet et de stratifié. Les salles de bains ont été rénovées. Profitez d'une vie paisible au centre de Gernsheim, avec vue sur l'église Sainte-Marie-Madeleine. 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 organiser un entretien personnalisé et sans engagement. Les informations incorrectes seront rejetées par notre système. Bénéficiez de notre service de financement exclusif avec Poll Finance et obtenez une attestation de prêt hypothécaire. Votre interlocuteur est le spécialiste en financement, M. Marcel Krpesch, joignable au 0163/ 780 780 7 ou par courriel à l'adresse marcel.krpesch@vp-finance.de.

CODE DU BIEN: 25223005 - 64579 Gernsheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25223005 - 64579 Gernsheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25223005 - 64579 Gernsheim

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: 25223005 - 64579 Gernsheim

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