Gernsheim

# Igazi gernsheimi eredeti, befektetésnek.

*VP azonosító: 25223005*




VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 204 m²

VP azonosító: 25223005 - 64579 Gernsheim


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25223005 - 64579 Gernsheim

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25223005 |
| Hasznos lakótér | ca. 240 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 7 |
| Hálószobák | 5 |
| Fürdoszobák | 4 |
| Építés éve | 1921 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 349.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 1998 |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 70 m² |
| Felszereltség | Erkély |

VP azonosító: 25223005 - 64579 Gernsheim

# Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|---|---|---|---|
| Energiaforrás | Olaj | Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelező |

VP azonosító: 25223005 - 64579 Gernsheim

# Az ingatlan





VP azonosító: 25223005 - 64579 Gernsheim

# Az ingatlan



VP azonosító: 25223005 - 64579 Gernsheim

# Az elso benyomás

Gernsheim szívében, egy csendes, egyirányú utcában található ez a vonzó, teljesen kiadott apartmanház, amely négy lakásból áll: egy egyszobás és három háromszobás. Az ingatlant folyamatosan karbantartották, és szerkezetileg jó állapotban van. Az olajfutés 2003-ból származik. A tágas udvar kerékpártárolóként szolgál. Minden lakáshoz tartozik egy pincehelyiség. A lakásokban parketta és laminált padlóburkolat keveréke található. A fürdoszobák felújítottak. Élvezze a békés és nyugodt életet Gernsheim központjában, kilátással a Szent Mária Magdolna-templomra. FONTOS: Kérjük, vegye figyelembe, hogy a megtekintést csak a pénzeszközök igazolásának vagy a finanszírozási visszaigazolásnak a bemutatása után tudjuk lebonyolítani. Köszönjük. Érdeklodés esetén kérjük, adja meg telefonszámát, hogy személyes, kötelezettségmentes konzultációt szervezhessünk. A helytelenül kitöltött adatokat rendszerünk elutasítja. Vegye igénybe a Poll Finance exkluzív finanszírozási szolgáltatását, és igényeljen jelzáloghitel-igazolást. Kapcsolattartója Marcel Krpesch finanszírozási szakérto, telefonszám: 0163/ 780 780 7, e-mail: marcel.krpesch@vp-finance.de

VP azonosító: 25223005 - 64579 Gernsheim

# Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25223005 - 64579 Gernsheim

# Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25223005 - 64579 Gernsheim

# További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25223005 - 64579 Gernsheim

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Preu

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com