Groß-Gerau / Berkach

Elegant residence with modern amenities and high-quality comfort

Property ID: 25223009



PURCHASE PRICE: 548.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 185 m^2 • ROOMS: 6

Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

At a glance

Property ID	25223009
Living Space	ca. 185 m²
Floor	3
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	548.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Built-in kitchen

Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.11.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	102.82 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

The property





Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

The property





Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

The property





Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

The property





Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

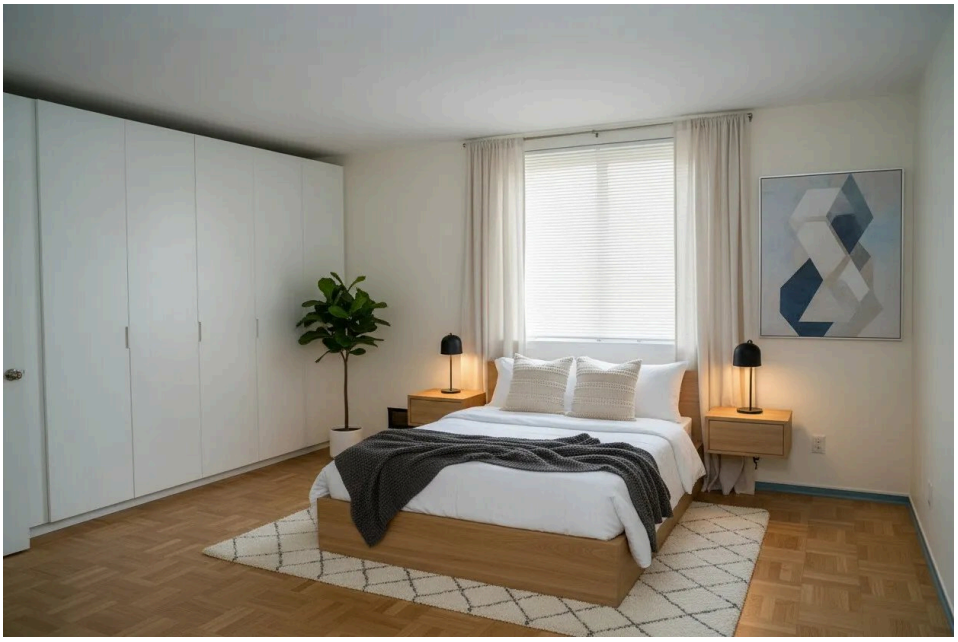
The property





Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

The property





Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

The property





Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

A first impression

Located in a prestigious building in Groß-Gerau, this attractive maisonette-style gallery apartment spans two floors. An elevator provides barrier-free access to the apartment. Floor-to-ceiling windows offer fantastic panoramic views of the rooftops and surrounding landscape. The approximately 80 sq m roof terrace boasts a 180-degree vista. The property impresses with its excellent natural light, tasteful furnishings, and interesting, spacious layout. The generous living gallery, extending to the roof ridge, accommodates any interior design concept, meeting the highest standards. This exceptional property also includes a 30 sq m basement storage room with a window. Frankfurt Airport is just a 20-minute drive away, and the city center is 30 minutes away. Two single garages (one with an additional parking space in front) are available separately. Please contact us for further information about this unique property and to arrange a personal viewing. We look forward to hearing from you. IMPORTANT: Please understand that we can only conduct viewings with proof of funds or financing confirmation. Thank you. Please be sure to include your telephone number in your inquiry so we can arrange a personal, no-obligation consultation. Incorrectly filled-out information will not be processed by our system and will be rejected. Take advantage of our exclusive financing service from Poll Finance and obtain a mortgage certificate. Your contact person is financing specialist Mr. Marcel Krpesch, +49 163 780 780 7, email marcel.krpesch@vp-finance.de

Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Details of amenities

* Einbauküche mit Granitarbeitstplatte + dt. Markengeräten
* Feinsteinzeugfliesen
* Fußbodenheizung mit räumlicher Einzelsteuerung
* hochwertiger Veloursboden Wohngalerie
* teilweise klimatisiert
* elektrische Rollläden (teilweise)
* Badezimmereinbauten
* zwei Badezimmer
* insgesamt 3 WC 's
* Dachflächenfenster mit automatischer Verschattung
* Wasseranschluss auf der Terrasse
* Abstellraum auf der Terrasse

Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

All about the location

Groß-Gerau liegt im südlichen Rhein-Main-Gebiet in Hessen und ist die Kreisstadt des gleichnamigen Kreises Groß-Gerau. Mit rund 24.500 Einwohnern und der Position als Kreisstadt erfüllt sie wichtige Funktionen als zentraler Verwaltungs- und Versorgungsort.
In der Kreisstadt ansässig sind das Behördenzentrum, das Kreiskrankenhaus sowie viele Kindergärten und allgemeinbildende Schulen. Zahlreiche Handwerksbetriebe sowie kleinere und mittelständische Kaufleute bieten den Bewohnern Dienstleistungen und Produkte des täglichen Bedarfs an und machen das Leben in Groß-Gerau attraktiv und komfortabel.

Groß-Gerau liegt in unmittelbarer Nähe der Großstädte der Wirtschaftsregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar. Die Städte Frankfurt am Main, Darmstadt, Mainz und Wiesbaden sind mit dem Auto in weniger als 30 Minuten zu erreichen.
Der internationale Flughafen Frankfurt/Main liegt knapp 20 km entfernt und kann bequem in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Groß-Gerau hat einen direkten Anschluss an die Autobahn A67 und somit an das bundesweite Autobahnnetz mit den wichtigsten Autobahnen A3 und A5 ist vorhanden. Weitere Verbindungen bestehen über die Bundesstraßen B 42 (Darmstadt/Rüsselsheim) und B 44 (Mannheim/Frankfurt).
Drei Bahn-Haltepunkte - davon ein S-Bahn-Anschluss - innerhalb des Rhein-Main-Verkehrsverbundes mit den regionalen Zielen Frankfurt/Mannheim und Darmstadt/Mainz-Wiesbaden, die beiden Binnenhäfen in Gernsheim und Gustavsburg sowie ein flächendeckendes Busnetz komplettieren die hervorragende Infrastruktur.

Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 102.82 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com