Groß-Gerau / Berkach

Elegante residencia con comodidades modernas y confort de alta calidad.

Número de propiedad: 25223009



PRECIO DE COMPRA: 548.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m^2 • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

- 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: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

De un vistazo

Número de propiedad	25223009
Superficie habitable	ca. 185 m²
Piso	3
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	548.000 EUR
Piso	Dúplex
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.11.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	102.82 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propiedad





Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propiedad





Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propiedad





Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propiedad





Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

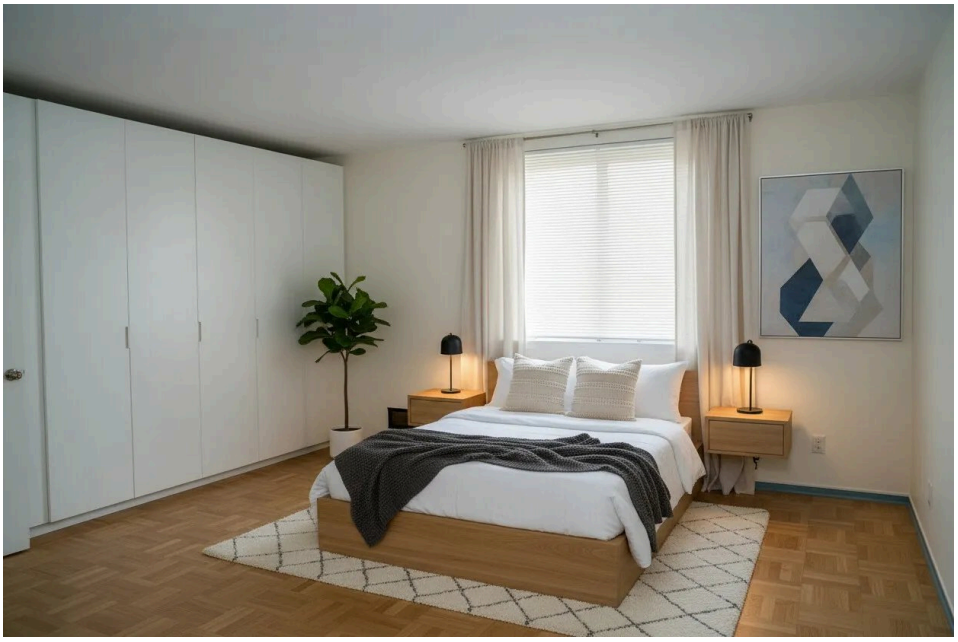
La propiedad





Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propiedad





Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propiedad





Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Una primera impresión

Ubicado en un prestigioso edificio en Groß-Gerau, este atractivo apartamento dúplex con galería se distribuye en dos plantas. Un ascensor facilita el acceso sin barreras. Los ventanales ofrecen fantásticas vistas panorámicas de los tejados y el paisaje circundante. La azotea de aproximadamente 80 m² ofrece una vista de 180 grados. La propiedad impresiona por su excelente luz natural, su elegante mobiliario y su interesante y espaciosa distribución. La amplia galería, que se extiende hasta la cumbrera, se adapta a cualquier concepto de interiorismo, cumpliendo con los más altos estándares. Esta excepcional propiedad también incluye un trastero de 30 m² en el sótano con ventana. El aeropuerto de Fráncfort está a solo 20 minutos en coche y el centro de la ciudad a 30 minutos. Dos garajes individuales (uno con una plaza de aparcamiento adicional delante) están disponibles por separado. Contáctenos para obtener más información sobre esta propiedad única y concertar una visita personal. Esperamos su visita. IMPORTANTE: Tenga en cuenta que solo podemos realizar visitas con comprobante de fondos o confirmación de financiación. Gracias. Asegúrese de incluir su número de teléfono en su consulta para que podamos concertar una consulta personal y sin compromiso. La información incorrecta no será procesada por nuestro sistema y será rechazada. 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, +49 163 780 780 7, correo electrónico: marcel.krpesch@vp-finance.de

Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Detalles de los servicios

* 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

Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

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