Groß-Gerau / Berkach

Κομψή κατοικία με σύγχρονες ανέσεις και άνεση υψηλής ποιότητας

Αριθμός ακινήτου: 25223009



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 548.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 185 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25223009
Επιφάνεια	ca. 185 m²
Πάτωμα	3
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2000
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	548.000 EUR
Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2018
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 30 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.11.2028
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	102.82 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

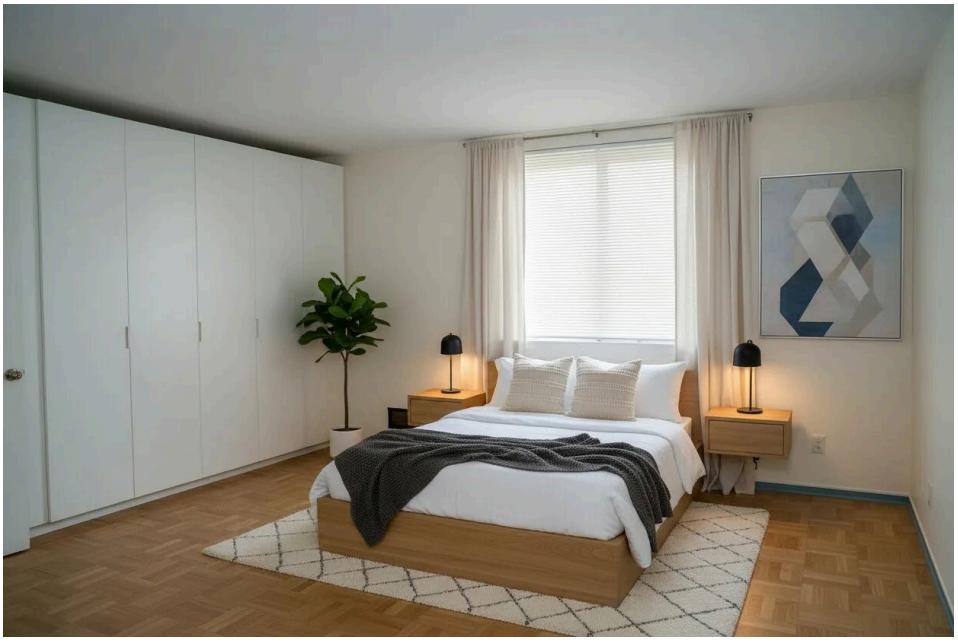
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Μια πρώτη εντύπωση

Σε ένα αριστοκρατικό κτίριο στο Groß-Gerau, αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα σε στιλ μεζονέτας εκτείνεται σε δύο ορόφους. Ένας ανελκυστήρας παρέχει πρόσβαση χωρίς εμπόδια στο διαμέρισμα. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή προσφέρουν φανταστική πανοραμική θέα στις στέγες και το γύρω τοπίο. Η βεράντα της ταράτσας, περίπου 80 τ.μ., διαθέτει πανοραμική θέα 180 μοιρών. Το ακίνητο εντυπωσιάζει με το εξαιρετικό φυσικό φως, την κομψή επίπλωση και την ενδιαφέρουσα, ευρύχωρη διαρρύθμιση. Η γενναιόδωρη σαλονοτραπεζαρία, που εκτείνεται μέχρι την κορυφογραμμή της στέγης, φιλοξενεί κάθε ιδέα εσωτερικού σχεδιασμού, πληρώντας τα υψηλότερα πρότυπα. Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο περιλαμβάνει επίσης μια αποθήκη 30 τ.μ. στο υπόγειο με παράθυρο. Το αεροδρόμιο της Φρανκφούρτης απέχει μόλις 20 λεπτά με το αυτοκίνητο και το κέντρο της πόλης 30 λεπτά. Δύο μονά γκαράζ (το ένα με επιπλέον θέση στάθμευσης μπροστά) διατίθενται ξεχωριστά. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με αυτό το μοναδικό ακίνητο και για να κανονίσετε μια προσωπική επίσκεψη. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ: Παρακαλούμε να κατανοήσετε ότι μπορούμε να πραγματοποιήσουμε επισκέψεις μόνο με απόδειξη χρηματοδότησης ή επιβεβαίωση χρηματοδότησης. Ευχαριστούμε. Παρακαλούμε βεβαιωθείτε ότι έχετε συμπεριλάβει τον αριθμό τηλεφώνου σας στο αίτημά σας, ώστε να μπορέσουμε να κανονίσουμε μια προσωπική, χωρίς υποχρέωση συμβουλευτική συνεδρία. Τα στοιχεία που θα συμπληρωθούν λανθασμένα δεν θα υποβληθούν σε επεξεργασία από το σύστημά μας και θα απορριφθούν. Επωφεληθείτε από την αποκλειστική υπηρεσία χρηματοδότησης από την Poll Finance και αποκτήστε πιστοποιητικό στεγαστικού δανείου. Ο υπεύθυνος επικοινωνίας σας είναι ο ειδικός χρηματοδότησης κ. Marcel Krpesch, +49 163 780 780 7, email marcel.krpesch@vp-finance.de

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

* 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

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Eric Preu

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com