Groß-Gerau / Berkach

Elegáns rezidencia modern felszereltséggel és magas színvonalú kényelemmel

VP azonosító: 25223009



VÉTELÁR: 548.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m^2 • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

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

VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Áttekintés

VP azonosító	25223009
Hasznos lakótér	ca. 185 m²
Emelet	3
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2000
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	548.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha

VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.11.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	102.82 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Az ingatlan





VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Az ingatlan





VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Az ingatlan





VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Az ingatlan





VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

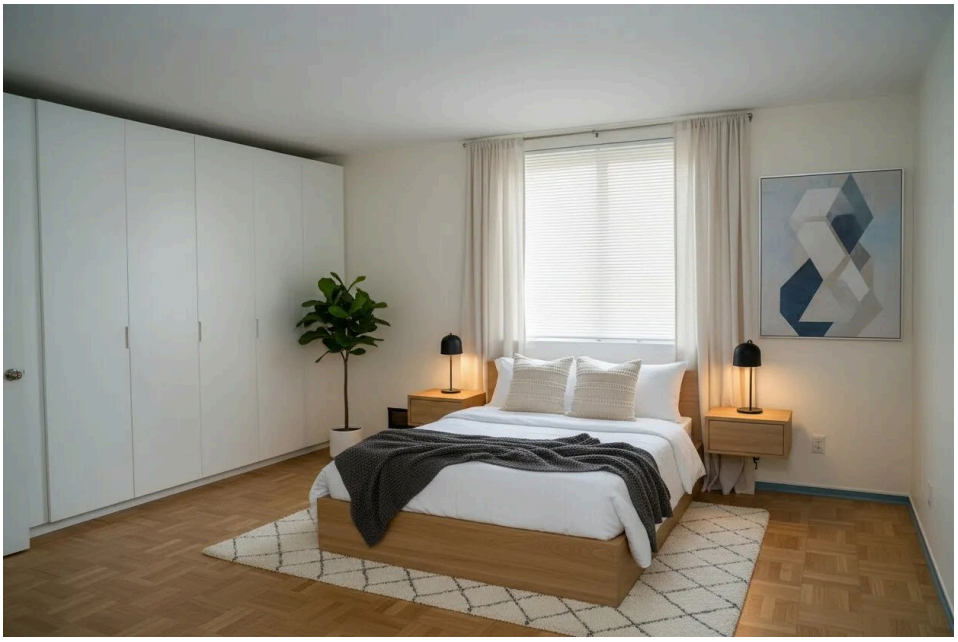
Az ingatlan





VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Az ingatlan





VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Az ingatlan





VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Az elso benyomás

Groß-Gerau egyik tekintélyes épületében található ez a vonzó maisonette stílusú galérialakás, amely két szinten terül el. A lakás akadálymentesített megközelítést biztosít lifttel. A padlótól a mennyezetig éro ablakokon keresztül fantasztikus panorámás kilátás nyílik a háztetokre és a környezo tájra. A körülbelül 80 négyzetméteres tetoterasz 180 fokos kilátást nyújt. Az ingatlan kiváló természetes fényével, ízléses berendezésével és érdekes, tágas elrendezésével lenyugözo. A tetogerincig éro tágas nappali galéria bármilyen belsoépítészeti koncepciót befogad, megfelelve a legmagasabb igényeknek. Ez a kivételes ingatlan egy 30 négyzetméteres, ablakos pincehelyiséget is tartalmaz. A frankfurti repülotér mindössze 20 perces autóútra, a városközpont pedig 30 percre található. Két különálló garázs (az egyik elott egy további parkolóhellyel) külön is bérelheto. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot, ha további információra van szüksége errol az egyedülálló ingatlanról, és szeretne személyes megtekintés keretében idopontot egyeztetni. Várjuk jelentkezését. FONTOS: Kérjük, vegye figyelembe, hogy a megtekintést csak a pénzeszközök igazolásával vagy a finanszírozási visszaigazolással tudjuk lebonyolítani. Köszönjük. Kérjük, a megkeresésében feltétlenül adja meg telefonszámát, hogy személyes, kötelezettségmentes konzultációt szervezhessünk. A helytelenül kitöltött adatokat rendszerünk nem dolgozza fel, azokat elutasítjuk. Vegye igénybe a Poll Finance exkluzív finanszírozási szolgáltatását, és igényeljen jelzáloghitel-igazolást. Kapcsolattartója Marcel Krpesch finanszírozási szakérto, +49 163 780 780 7, e-mail: marcel.krpesch@vp-finance.de

VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Részletes felszereltség

* 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

VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

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