Groß-Gerau / Berkach

Residenza elegante con servizi moderni e comfort di alta qualità

Codice oggetto: 25223009



PREZZO D'ACQUISTO: 548.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m^2 • VANI: 6

Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25223009
Superficie netta	ca. 185 m²
Piano	3
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	548.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile

Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	08.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	102.82 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La proprietà





Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La proprietà





Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La proprietà





Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La proprietà





Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

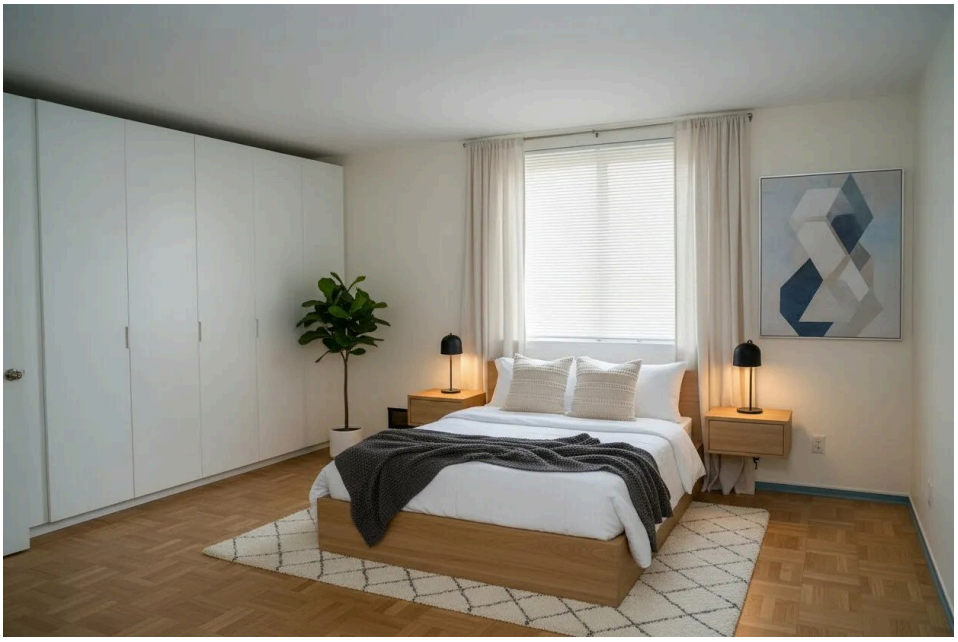
La proprietà





Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La proprietà





Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La proprietà





Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Una prima impressione

Situato in un prestigioso edificio a Groß-Gerau, questo attraente appartamento duplex con soppalco si sviluppa su due piani. Un ascensore garantisce l'accesso all'appartamento senza barriere architettoniche. Le finestre a tutta altezza offrono una fantastica vista panoramica sui tetti e sul paesaggio circostante. La terrazza sul tetto di circa 80 mq vanta una vista a 180 gradi. L'immobile colpisce per l'eccellente illuminazione naturale, l'arredamento di buon gusto e l'interessante e spaziosa disposizione. L'ampia soppalco, che si estende fino al colmo del tetto, si adatta a qualsiasi concetto di interior design, soddisfacendo i più alti standard. Questa eccezionale proprietà comprende anche un ripostiglio seminterrato di 30 mq con finestra. L'aeroporto di Francoforte è a soli 20 minuti di auto e il centro città a 30 minuti. Due garage singoli (uno con un posto auto aggiuntivo antistante) sono disponibili separatamente. Contattateci per ulteriori informazioni su questo immobile unico e per organizzare una visita personale. Non vediamo l'ora di sentirvi.
IMPORTANTE: Vi preghiamo di comprendere che possiamo effettuare visite solo con prova di fondi o conferma di finanziamento. Grazie. Si prega di includere il proprio numero di telefono nella richiesta, in modo da poter organizzare una consulenza personalizzata e senza impegno. I dati inseriti in modo errato non saranno elaborati dal nostro sistema e saranno respinti. Approfittate del nostro esclusivo servizio di finanziamento Poll Finance e ottenete un certificato ipotecario. Il vostro referente è il Sig. Marcel Krpesch, specialista in finanziamenti, +49 163 780 780 7, e-mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Dettagli dei servizi

* 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

Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Preu

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com