Groß Gerau

Upscale retreat, separate apartment possible!

Property ID: 25223036



PURCHASE PRICE: 777.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173.17 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 474 m²

Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

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

Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

At a glance

Property ID	25223036
Living Space	ca. 173.17 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1924
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	777.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 48 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	59 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

The property





Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

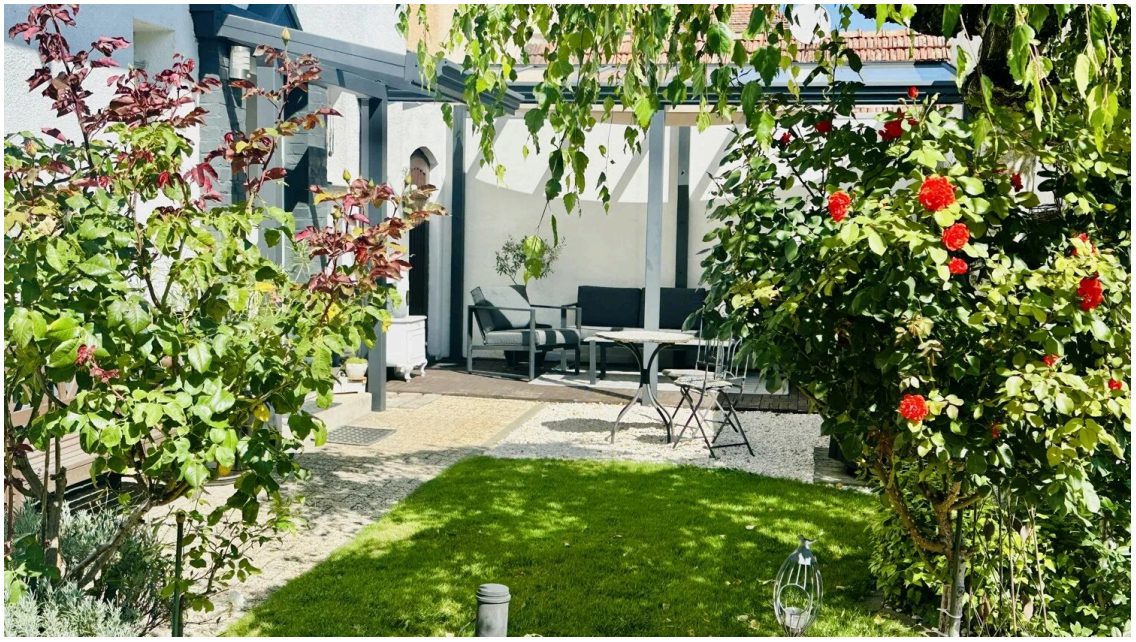
The property





Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

The property





Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

The property





Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

The property

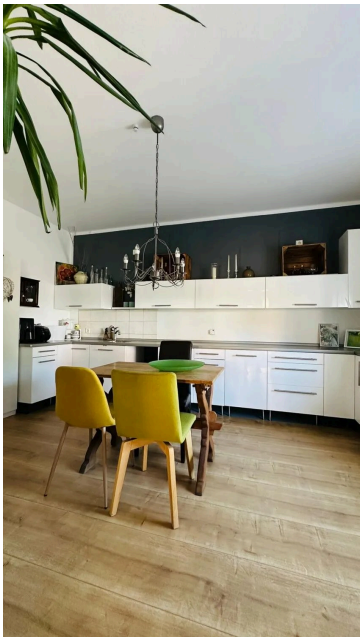




Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

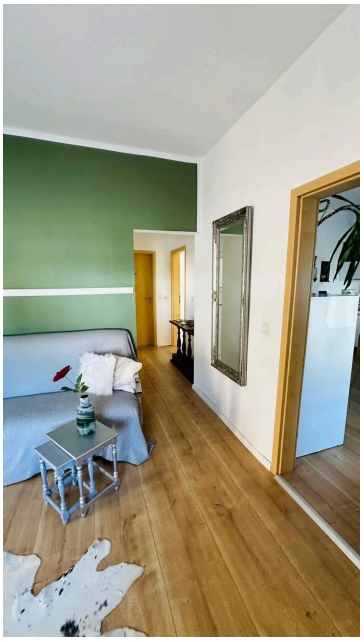
The property

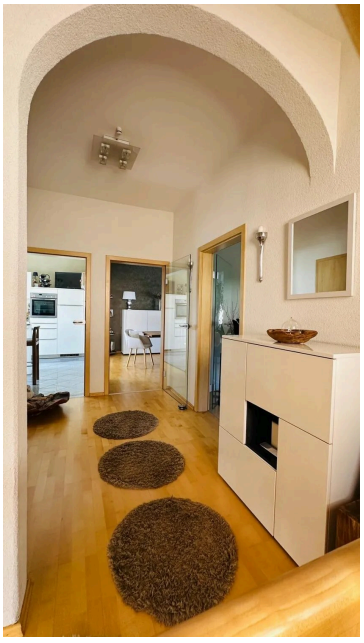




Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

The property

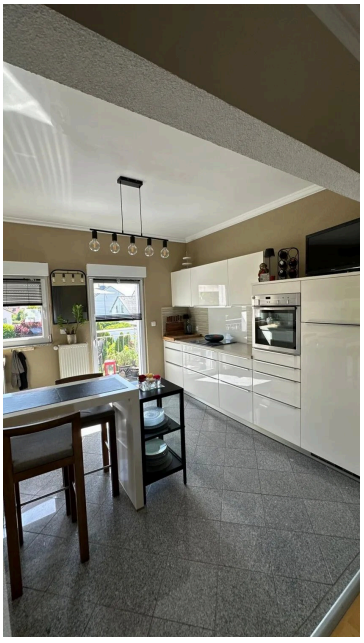




Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

The property





Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

The property





Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

The property





Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

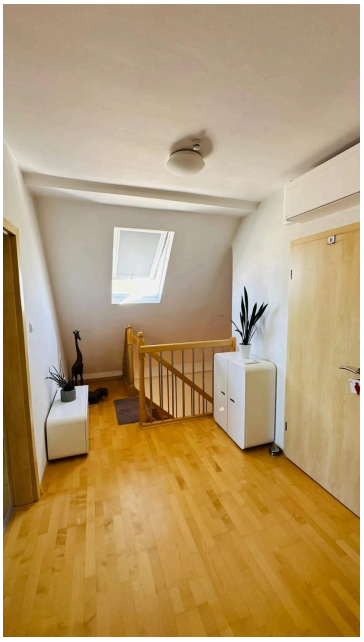
The property





Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

The property

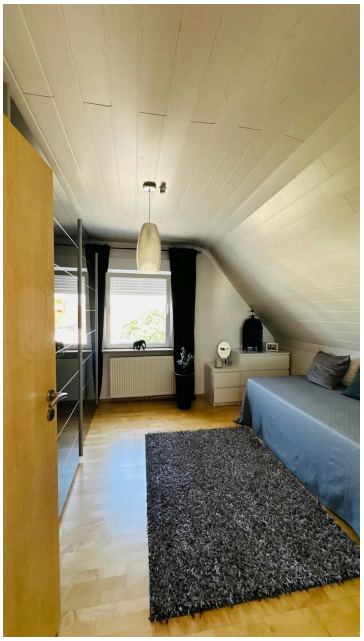




Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

The property





Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

A first impression

This retreat derives its charm not only from its spacious entrance hall but also from its 2.85 m ceiling height. With its modern and brightly designed living spaces, this house offers plenty of room for the whole family to feel at home. The meticulously maintained and tastefully landscaped grounds with two terraces guarantee complete privacy. A perfect home for those who appreciate short commutes to the city but still desire a peaceful, green setting. IMPORTANT: Please understand that we can only conduct viewings with proof of funds or financing confirmation. Thank you. When making your inquiry, please be sure to include your telephone number so we can arrange a personal, no-obligation consultation. Incorrectly filled-out information will not be considered 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: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Details of amenities

* elektrische Rollläden
* Parkett
* hochwertiges Laminat in Dielenform
* hohe Decken (2,85m) im EG + OG im DG 2,50 m
* Doppelverglasung
* Designer Einbauküche
* Vollwärmeschutz
* Alarmanlage Daitem
* Klimaanlage Daikin
* 2 Badezimmer
* G - WC
* Balkon
* Terrasse
* Brunnen
* Bewässerungsanlage
* hochwertig angelegter Garten
* 3 PKW Stellplätze
* Garage

Property ID: 25223036 - 64521 Groß Gerau

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: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25223036 - 64521 Groß Gerau

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