Groß Gerau

Retiro de lujo, ¡posible apartamento independiente!

Número de propiedad: 25223036



PRECIO DE COMPRA: 777.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173.17 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 474 m^2

Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

- 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: 25223036 - 64521 Groß Gerau

De un vistazo

Número de propiedad	25223036
Superficie habitable	ca. 173.17 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1924
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	777.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 48 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	59 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propiedad





Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

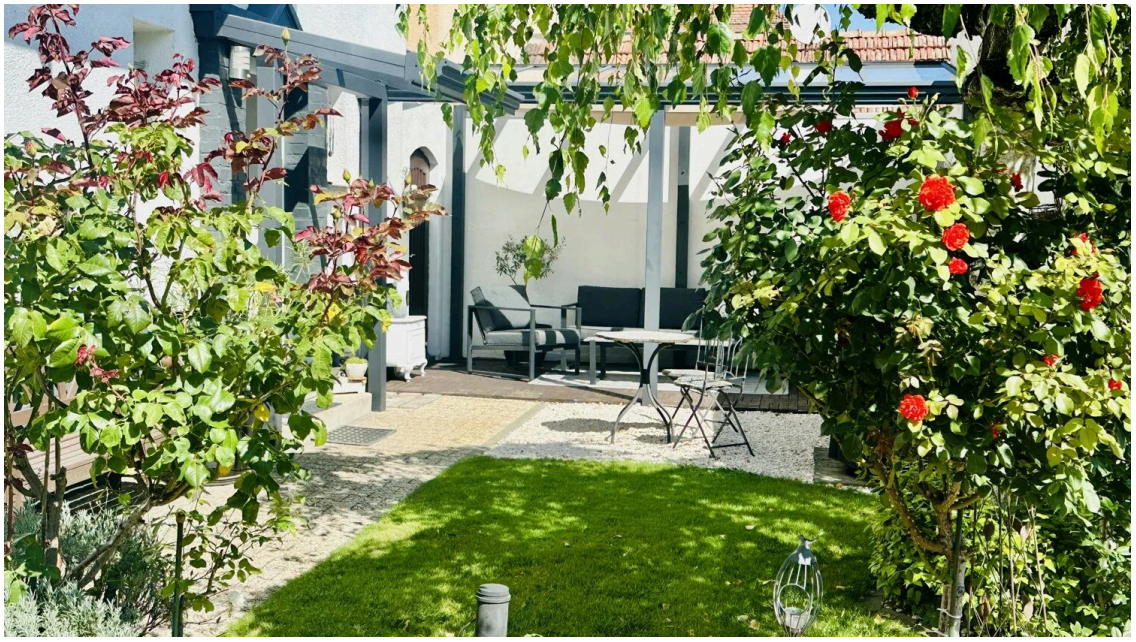
La propiedad





Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propiedad





Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propiedad





Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propiedad

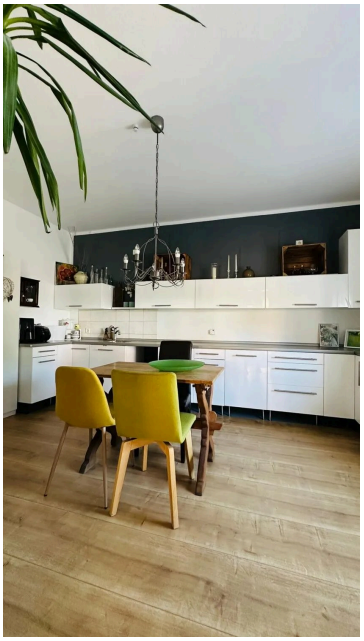




Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

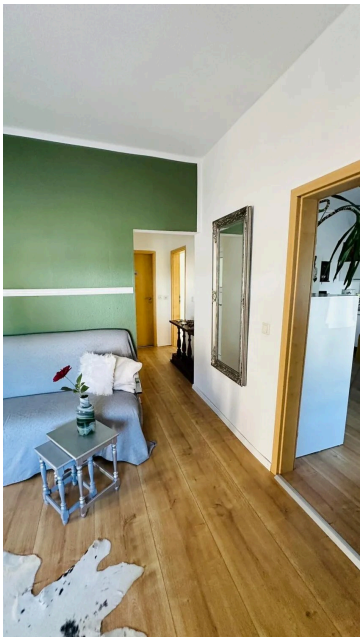
La propiedad

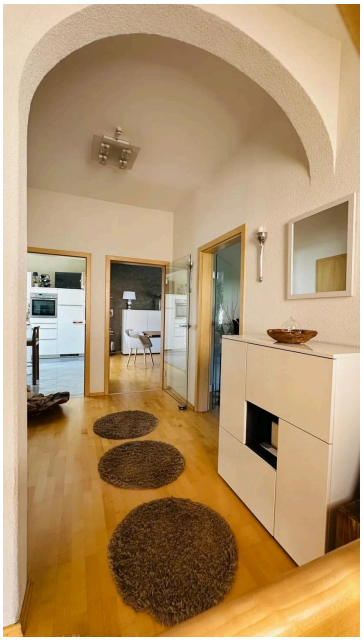




Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propiedad

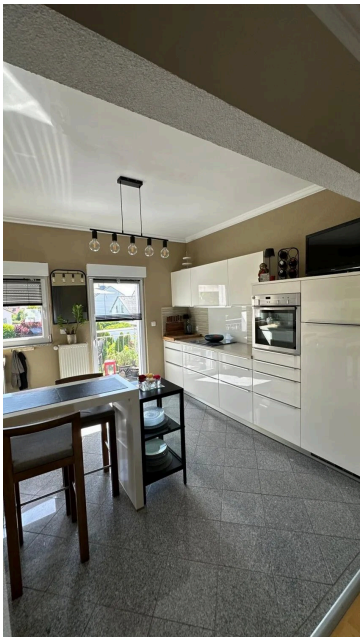




Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propiedad





Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propiedad





Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propiedad





Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

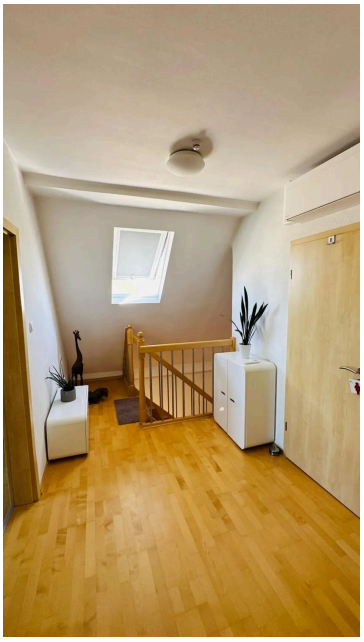
La propiedad





Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propiedad

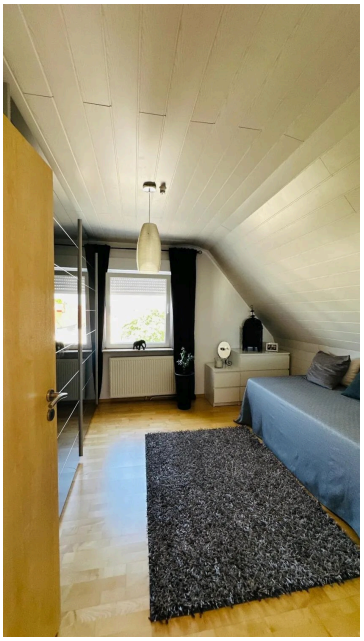




Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propiedad





Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Una primera impresión

Este refugio no solo se distingue por su amplio recibidor, sino también por la altura de sus techos de 2,85 m. Con sus modernos y luminosos espacios, esta casa ofrece amplio espacio para que toda la familia se sienta como en casa. El cuidado y cuidado jardín, con dos terrazas, garantiza total privacidad. Una casa perfecta para quienes buscan un entorno tranquilo y verde, pero que también se encuentran cerca de la ciudad. IMPORTANTE: Tenga en cuenta que solo podemos realizar visitas con comprobante de fondos o confirmación de financiación. Gracias. Al realizar su consulta, asegúrese de incluir su número de teléfono para que podamos concertar una consulta personal y sin compromiso. La información incorrecta no será considerada por nuestro sistema y será rechazada. Aproveche nuestro exclusivo servicio 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: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Detalles de los servicios

* 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

Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

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: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25223036 - 64521 Groß Gerau

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