Groß Gerau

Retraite haut de gamme, appartement indépendant possible !

CODE DU BIEN: 25223036



PRIX D'ACHAT: 777.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173.17 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 474 m^2

CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25223036
Surface habitable	ca. 173.17 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1924
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	777.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 48 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	59 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propriété





CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

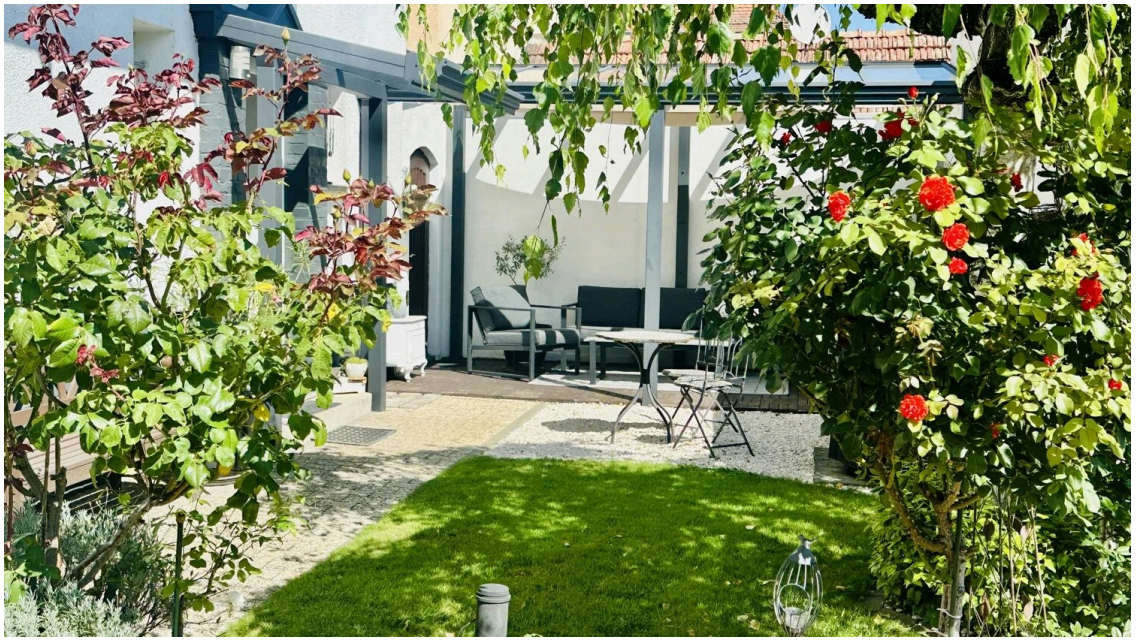
La propriété





CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propriété





CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propriété





CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propriété

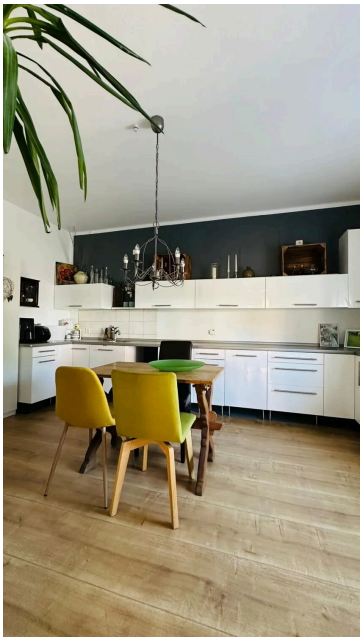




CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

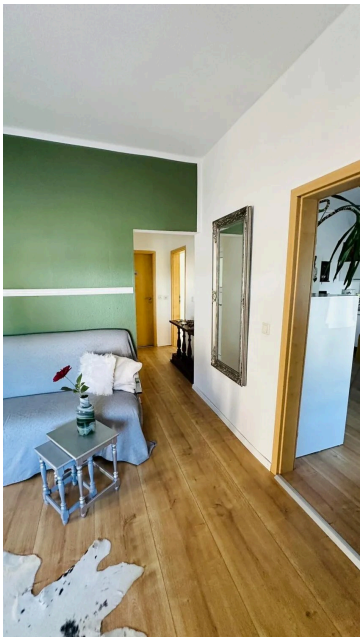
La propriété

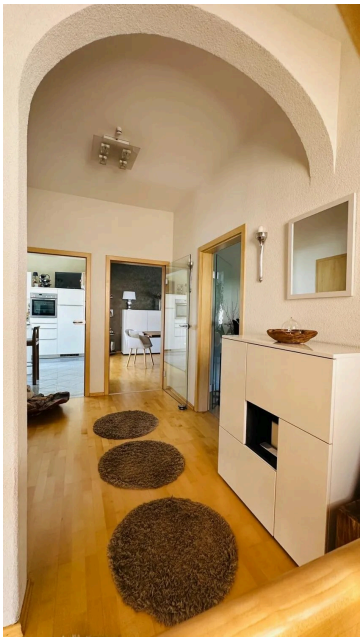




CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propriété

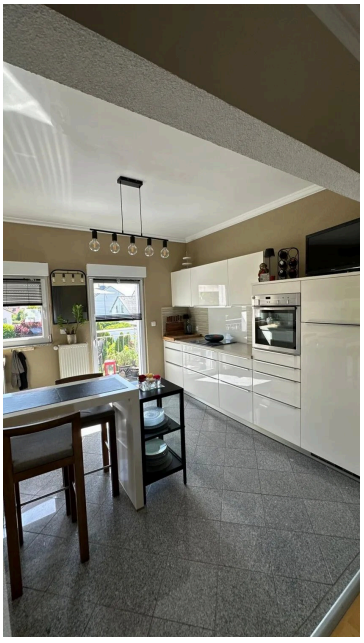




CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propriété





CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propriété





CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propriété





CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

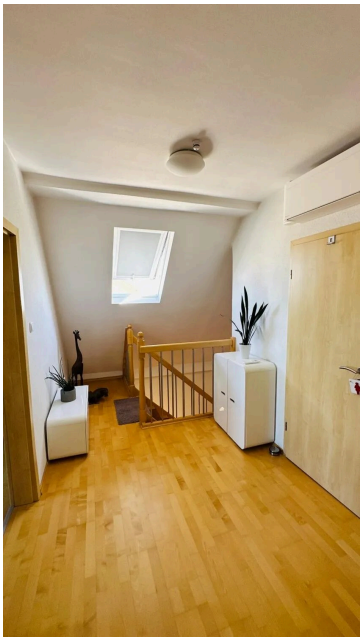
La propriété





CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propriété

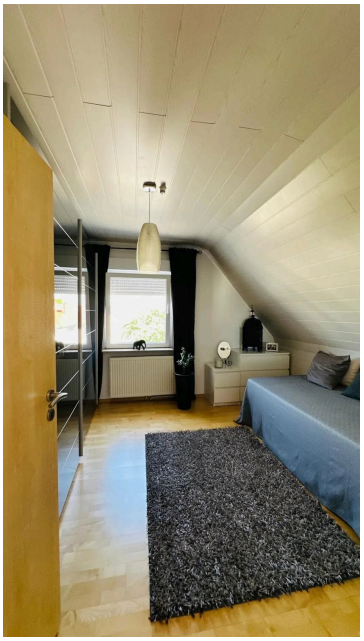




CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La propriété





CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Une première impression

Cette maison de retraite doit son charme non seulement à son hall d'entrée spacieux, mais aussi à sa hauteur sous plafond de 2,85 m. Avec ses espaces de vie modernes et lumineux, elle offre suffisamment de place pour que toute la famille s'y sente chez elle. Le jardin, soigneusement entretenu et paysagé avec goût, agrémenté de deux terrasses, garantit une intimité totale. Une maison idéale pour ceux qui apprécient la proximité de la ville tout en recherchant un cadre paisible et verdoyant. IMPORTANT : Veuillez noter que les visites ne pourront être organisées qu'avec une preuve de fonds ou une confirmation de financement. Merci de votre compréhension. Lors de votre demande, merci d'indiquer votre numéro de téléphone afin que nous puissions convenir d'un entretien personnalisé et sans engagement. Les informations incorrectes ne seront pas prises en compte par notre système et seront rejetées. Bénéficiez de notre service de financement exclusif avec Poll Finance et obtenez un certificat de prêt hypothécaire. Votre interlocuteur privilégié est notre spécialiste en financement, M. Marcel Krpesch, joignable au +49 163 780 780 7 ou par courriel à marcel.krpesch@vp-finance.de.

CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Détails des commodités

* 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

CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Preu

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com