Groß Gerau

Πολυτελές καταφύγιο, δυνατότητα για ξεχωριστό διαμέρισμα!

Αριθμός ακινήτου: 25223036



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 777.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 173.17 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 474 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25223036
Επιφάνεια	ca. 173.17 m²
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1924
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	777.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 48 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.09.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	59 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2011

Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

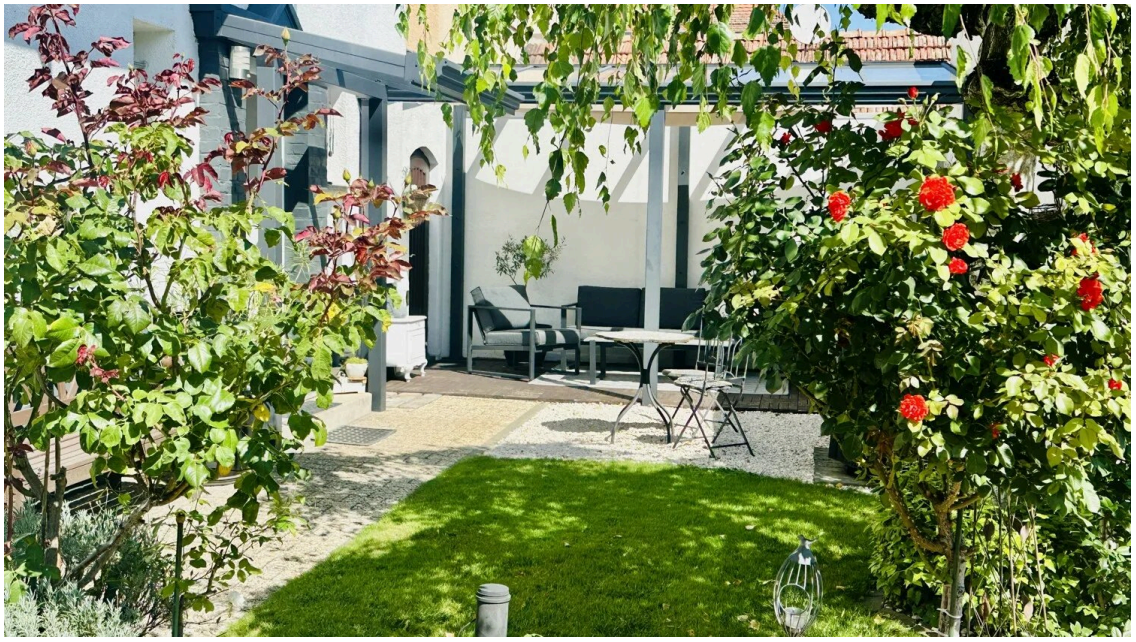
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Το ακίνητο

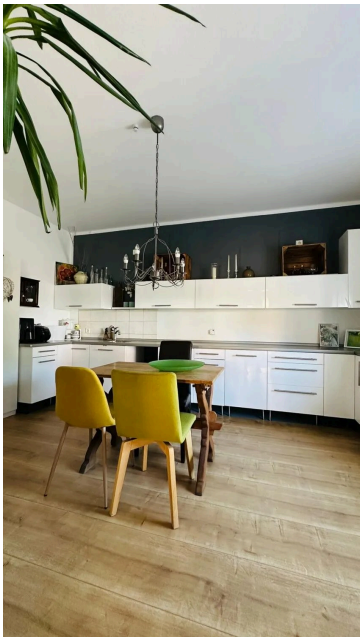




Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

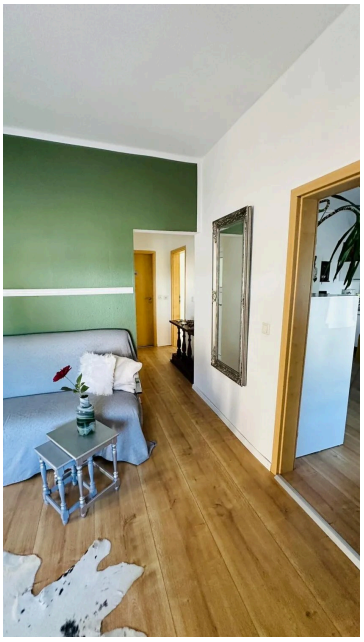
Το ακίνητο

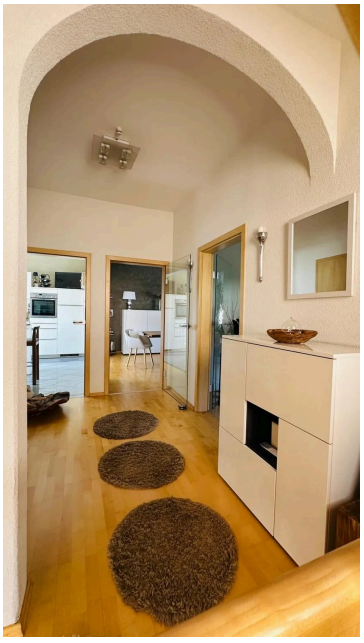




Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Το ακίνητο

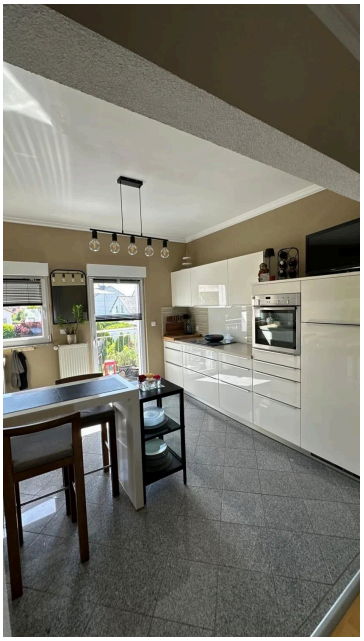




Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

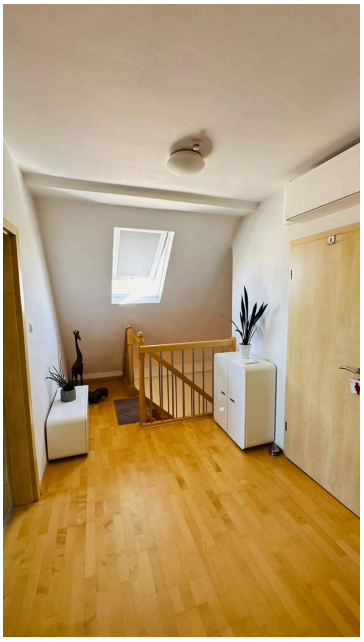
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Το ακίνητο

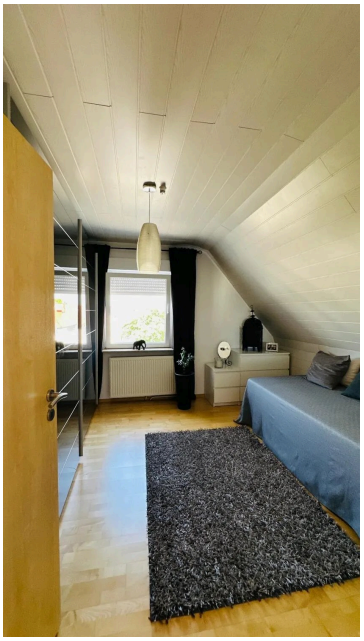




Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καταφύγιο αντλεί τη γοητεία του όχι μόνο από την ευρύχωρη είσοδο αλλά και από το ύψος της οροφής των 2,85 μ. Με τους μοντέρνους και φωτεινά σχεδιασμένους χώρους διαβίωσης, αυτό το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για να νιώσει όλη η οικογένεια σαν στο σπίτι της. Οι σχολαστικά συντηρημένοι και όμορφα διαμορφωμένοι χώροι με δύο βεράντες εγγυώνται απόλυτη ιδιωτικότητα. Ένα τέλειο σπίτι για όσους εκτιμούν τις σύντομες μετακινήσεις στην πόλη, αλλά θέλουν να ζήσουν σε ένα ήσυχο, καταπράσινο περιβάλλον. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ: Λάβετε υπόψη ότι μπορούμε να πραγματοποιήσουμε επισκέψεις μόνο με απόδειξη χρηματοδότησης ή επιβεβαίωση χρηματοδότησης. Ευχαριστούμε. Όταν υποβάλλετε το ερώτημά σας, φροντίστε να συμπεριλάβετε τον αριθμό τηλεφώνου σας, ώστε να μπορέσουμε να κανονίσουμε μια προσωπική, χωρίς υποχρέωση συμβουλευτική συνεδρία. Οι λανθασμένα συμπληρωμένες πληροφορίες δεν θα ληφθούν υπόψη από το σύστημά μας και θα απορριφθούν. Επωφεληθείτε από την αποκλειστική υπηρεσία χρηματοδότησης από την Poll Finance και αποκτήστε πιστοποιητικό στεγαστικού δανείου. Ο υπεύθυνος επικοινωνίας σας είναι ο ειδικός χρηματοδότησης κ. Marcel Krpesch, +49 163 780 780 7, email marcel.krpesch@vp-finance.de

Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

* 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

Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Eric Preu

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com