Groß Gerau

Elegáns elvonulóhely, különálló lakás is lehetséges!

VP azonosító: 25223036



VÉTELÁR: 777.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173.17 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 474 m²

VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Áttekintés

VP azonosító	25223036
Hasznos lakótér	ca. 173.17 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	8
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1924
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	777.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 48 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	59 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Az ingatlan





VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

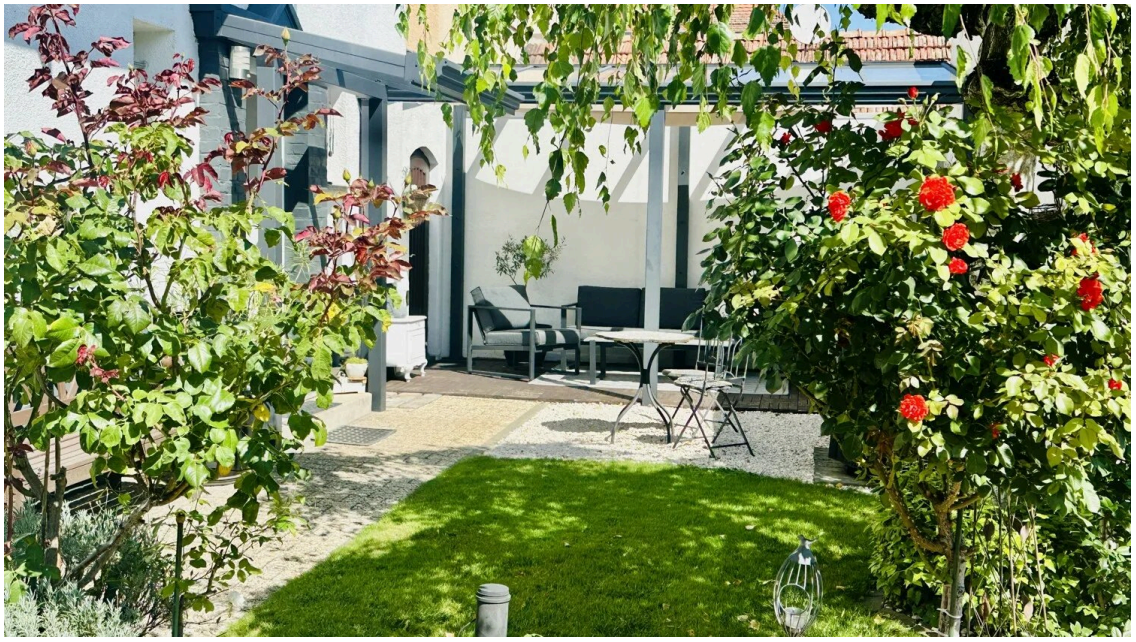
Az ingatlan





VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Az ingatlan





VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Az ingatlan





VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Az ingatlan

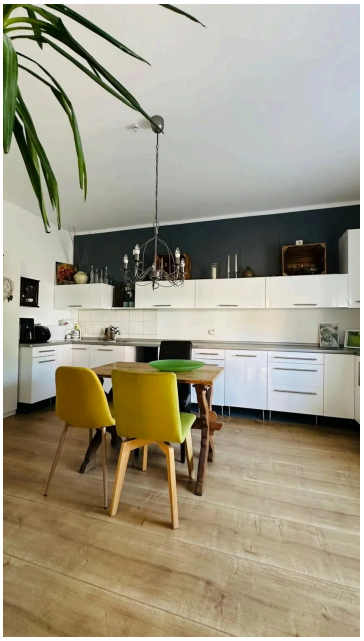




VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

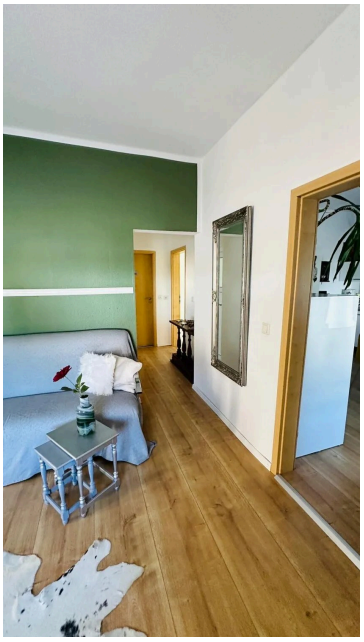
Az ingatlan

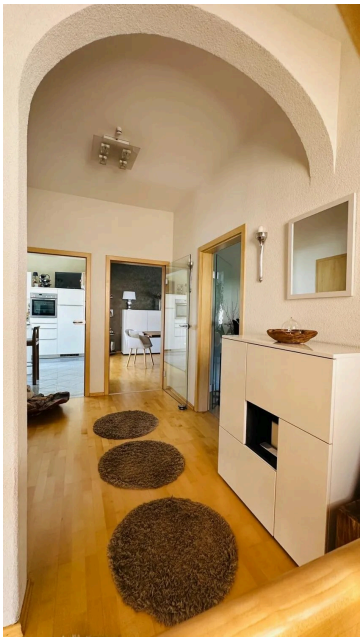




VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Az ingatlan

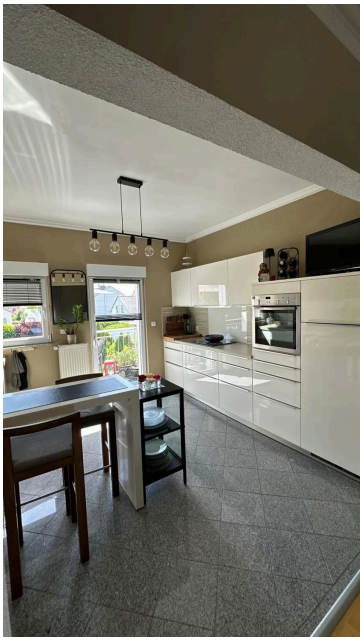




VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Az ingatlan





VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Az ingatlan





VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Az ingatlan





VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

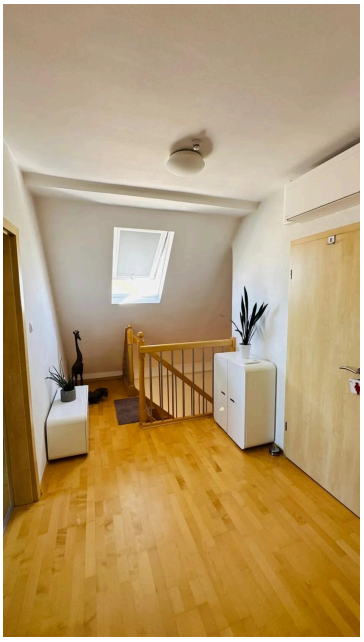
Az ingatlan





VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Az ingatlan

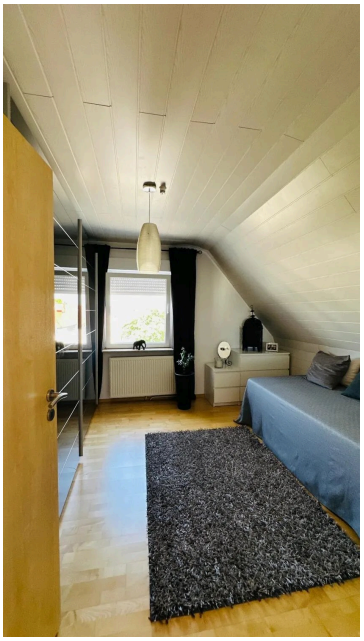




VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Az ingatlan





VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Az elso benyomás

Ez a pihenohely nemcsak a tágas eloszobából, hanem a 2,85 méteres belmagasságból is meríti varázsát. Modern és világos kialakítású lakótereivel ez a ház rengeteg helyet kínál az egész család otthon érezéséhez. A gondosan karbantartott és ízlésesen parkosított, két terasszal rendelkezo kert teljes magánéletet garantál. Tökéletes otthon azok számára, akik értékelik a rövid városi ingázást, de mégis békés, zöld környezetre vágynak. FONTOS: Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak a pénzeszközök igazolásával vagy a finanszírozási visszaigazolással tudunk megtekinteni. Köszönjük. Érdeklodés esetén kérjük, adja meg telefonszámát, hogy személyes, kötelezettségmentes konzultációt szervezhessünk. A helytelenül kitöltött adatokat rendszerünk nem veszi figyelembe, és elutasítjuk. Vegye igénybe a Poll Finance exkluzív finanszírozási szolgáltatását, és igényeljen jelzáloghitel-igazolást. Kapcsolattartója Marcel Krpesch finanszírozási szakérto, +49 163 780 780 7, e-mail: marcel.krpesch@vp-finance.de

VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Részletes felszereltség

* 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

VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Preu

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com