Groß Gerau

Rifugio di lusso, possibilità di appartamento separato!

Codice oggetto: 25223036



PREZZO D'ACQUISTO: 777.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 173.17 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 474 m^2

Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25223036
Superficie netta	ca. 173.17 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1924
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	777.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 48 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	08.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	59 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La proprietà





Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

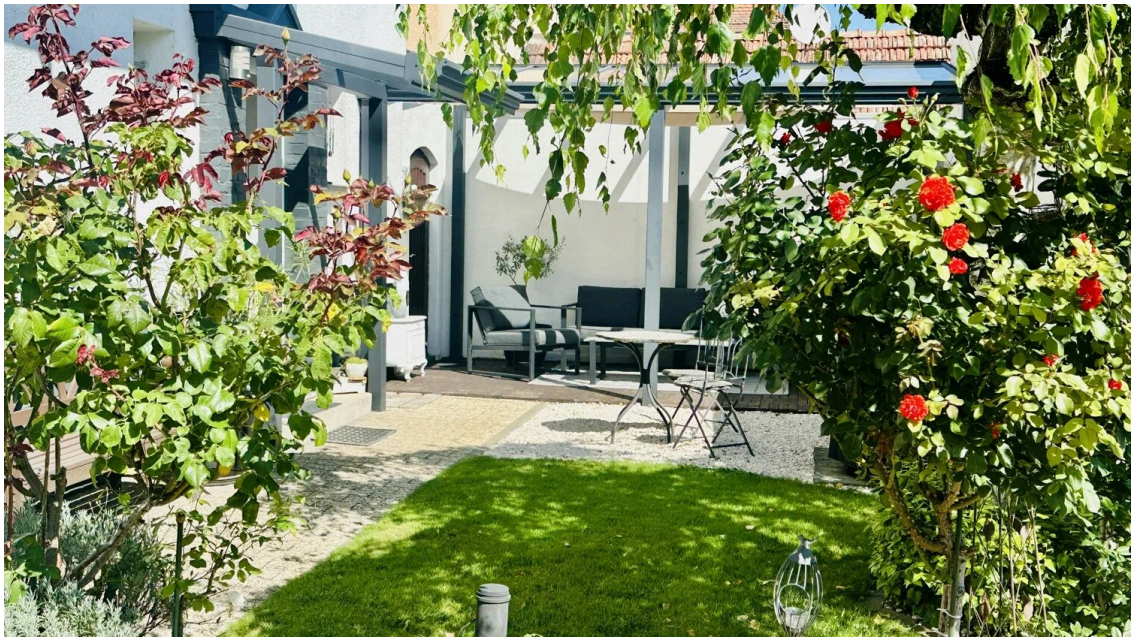
La proprietà





Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La proprietà





Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La proprietà





Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La proprietà

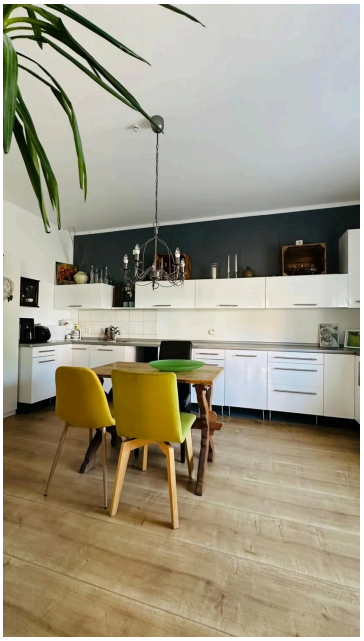




Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

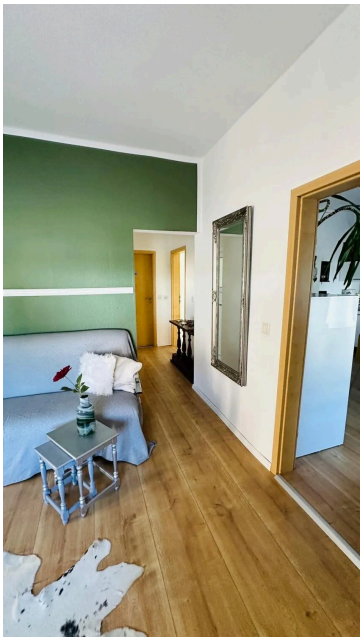
La proprietà

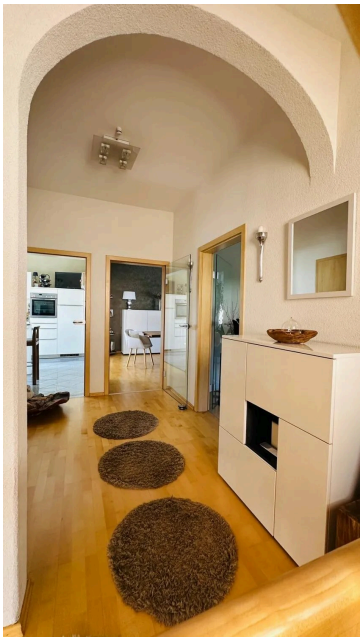




Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La proprietà

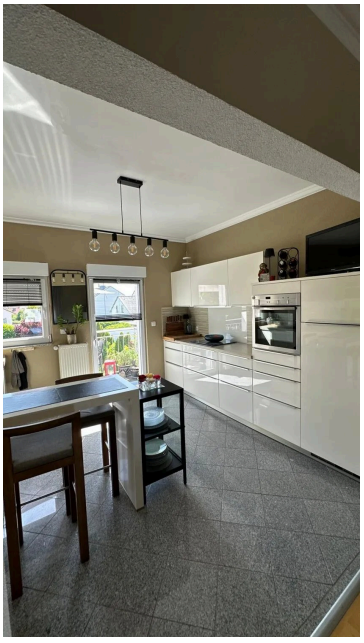




Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La proprietà





Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La proprietà





Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La proprietà





Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

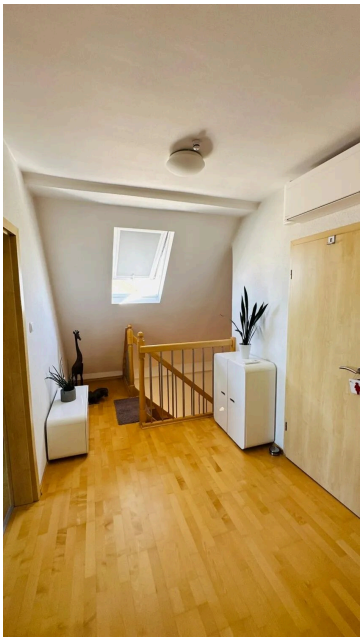
La proprietà





Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La proprietà

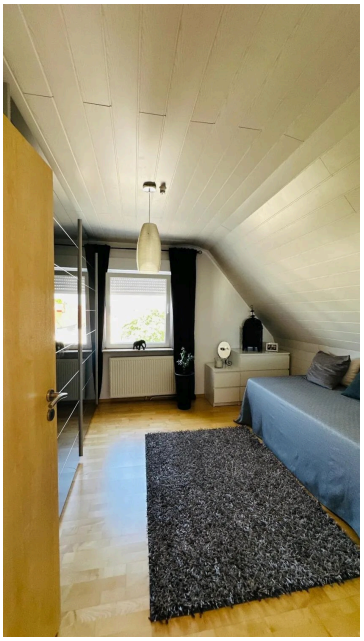




Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

La proprietà





Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Una prima impressione

Questo rifugio deve il suo fascino non solo all'ampio ingresso, ma anche all'altezza del soffitto di 2,85 m. Con i suoi spazi abitativi moderni e luminosi, questa casa offre ampio spazio per far sentire tutta la famiglia a casa. Il giardino, curato nei minimi dettagli e con due terrazze, garantisce la massima privacy. Una casa perfetta per chi apprezza brevi spostamenti in città ma desidera comunque vivere in un ambiente tranquillo e verde. IMPORTANTE: Vi preghiamo di comprendere che possiamo effettuare visite solo con prova di finanziamento o conferma di finanziamento. Grazie. Al momento della richiesta, assicuratevi di includere il vostro numero di telefono per poter organizzare una consulenza personalizzata e senza impegno. I dati compilati in modo errato non saranno presi in considerazione dal nostro sistema e saranno respinti. Approfittate del nostro esclusivo servizio di finanziamento di Poll Finance e ottenete un certificato ipotecario. Il vostro referente è il Sig. Marcel Krpesch, specialista in finanziamenti, +49 163 780 780 7, e-mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Dettagli dei servizi

* 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

Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25223036 - 64521 Groß Gerau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Preu

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com