

Trebur

# Denkmalgeschütztes Ensemble mit Bebaubarkeit im Stadtkern von Trebur

Objektnummer: 24223006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 780.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 380 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 875 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24223006 - 65468 Trebur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24223006 - 65468 Trebur

## Auf einen Blick

Objektnummer	24223006	Kaufpreis	780.000 EUR
Wohnfläche	ca. 380 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	10	Nutzfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	6	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	3		
Baujahr	1954		
Stellplatz	4 x Freiplatz		

Objektnummer: 24223006 - 65468 Trebur

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24223006 - 65468 Trebur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24223006 - 65468 Trebur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24223006 - 65468 Trebur

## Die Immobilie



Objektnummer: 24223006 - 65468 Trebur

## Die Immobilie



Gemeindewerke  
Abwasserbeseitigung Trebur  
Herrngasse 3, 65468 Trebur

Bestell-Nr. 11 Trebur  
Telefon: 061 47 / 208 25  
Zimmer: 11

**Anlage zum Erhebungsbogen Oberflächenentwässerung**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche
Trebur	1	80	Hauptstraße 26	875

**Auswertung:**

Bitte kreuzen Sie die entsprechende Abführung von Oberflächenwasser an!

Lagebezeichnung	Bezeichnung	Anlage	Fläche	Kanal	Versickerung	Zisterne
Hauptstraße 26	Wehrhaus	A1	177	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hauptstraße 26	Nebengebäude	A2	117	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hauptstraße 26	Nebengebäude	A3	371	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hauptstraße 26	Hoffläche	B	211	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hinweis: Für Fragen und Korrekturen stehen wir Ihnen gerne bei einem Ortstermin zur Verfügung.

Objektnummer: 24223006 - 65468 Trebur

## Ein erster Eindruck

Denkmalgeschütztes Einheit in zentraler Lage von Trebur. Die Liegenschaft besteht aus einem Fachwerkgebäude mit zwei Wohnungen und einer Gewerbeeinheit. Die Immobilie ist somit voll vermietet. Ausbaureserve für eine weitere Wohneinheit ( Maisonette) lässt dem neuen Eigentümer somit noch innovativen Spielraum. Das gegenüber stehende Gebäude, (Fachwerk) verfügt über weitere zwei Wohneinheiten, einer Erdgeschoss/ + einer Maisonettewohnung. Im hinteren Bereich des Grundstücks ergänzen zwei Scheunen dieses Ensemble. Hierbei handelt es sich um eine mögliche bebaubare Fläche von ca. 371 qm. Der angrenzende Teil an das Wohngebäude beinhaltet eine großzügige Lagermöglichkeit mit Hebebühne. Der großzügige Hofbereich besticht durch sein charakteristisches Kopfsteinpflaster. WICHTIG: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen. Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen. Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch, 0163/ 780 780 7, E- Mail [marcel.krpesch@vp-finance.de](mailto:marcel.krpesch@vp-finance.de)

Objektnummer: 24223006 - 65468 Trebur

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Trebur liegt im Rhein-Main-Gebiet und gehört zum Hessischen Ried. Sie besteht aus den vier Ortsteilen Astheim, Geinsheim mit dem Wohnplatz Kornsand, Hessenaue und der Kerngemeinde Trebur. Für viele ist der Ort das "Kronberg im Kreis-Groß-Gerau". Trebur zählt in seiner Gemeinde etwa 13.000 Einwohner und bietet alles, was das Leben in einer Gemeinde lebenswert und attraktiv macht: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, ein Schwimmbad, Sportplätze und Vereine. Durch die zentrale Lage erreicht man mit dem Auto innerhalb von weniger als 30 Minuten die Städte Mainz, Wiesbaden, Darmstadt, Frankfurt und den Frankfurter Flughafen. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Groß-Gerau, Nauheim und Rüsselsheim und sind von Trebur aus bequem mit dem Bus zu erreichen. In zwei Gewerbemischgebieten haben mittelständische Unternehmen unter anderem aus der chemischen Industrie ihren Sitz. Trebur ist auch heute noch ein Geheimtipp für Menschen, die gerne zentral und zugleich in einem schön gewachsenen, ruhigen Gebiet leben. Und das zu einem bezahlbaren Preis.

Objektnummer: 24223006 - 65468 Trebur

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 24223006 - 65468 Trebur

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau  
E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)