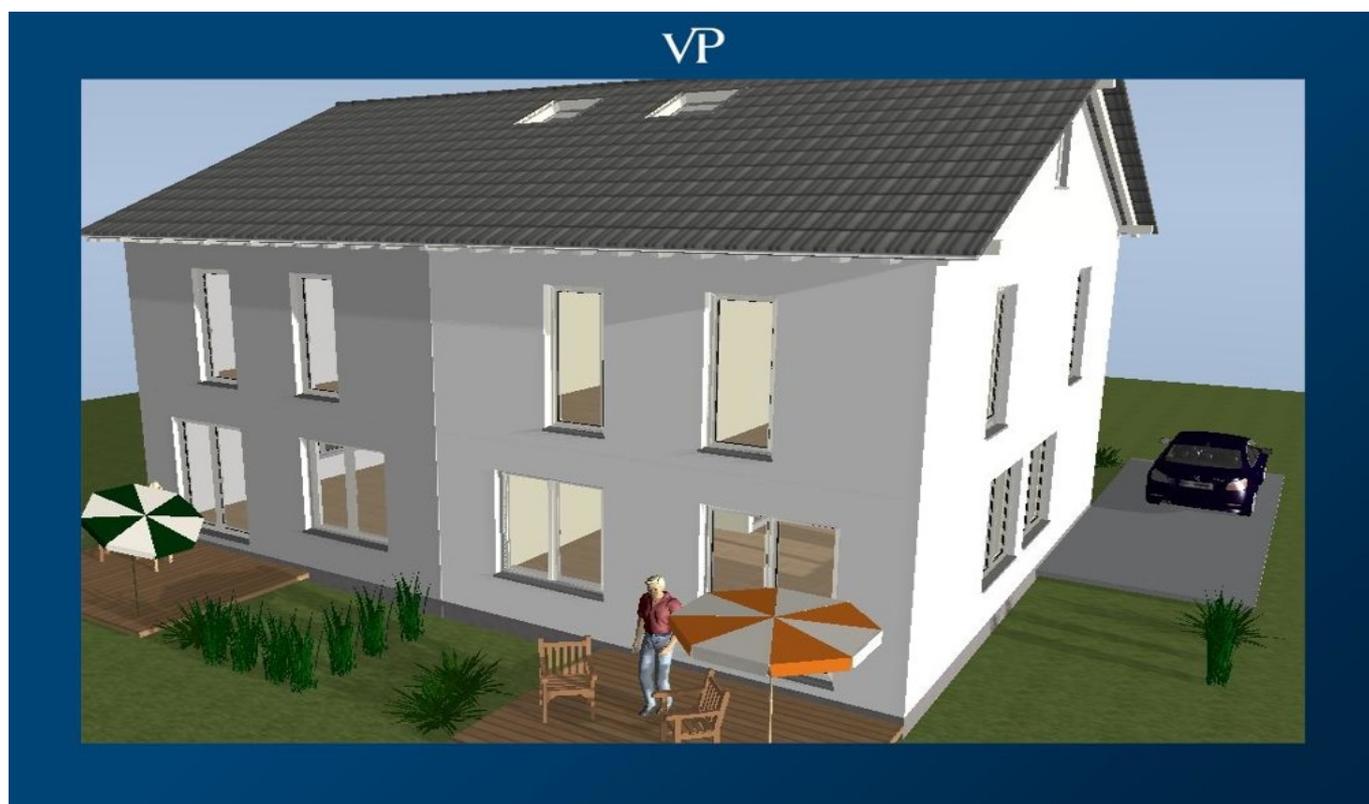


Biebesheim am Rhein

# NEUBAU - PROJEKTIERUNG Schicke, energieeffiziente Doppelhaushälfte

Objektnummer: 23223010



KAUFPREIS: 577.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 346 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Auf einen Blick

Objektnummer	23223010	Kaufpreis	577.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Zimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	2023		

Objektnummer: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Die Immobilie



## WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE  
WUNSCHFINANZIERUNG AUS  
RUND 700 DARLEHENSGEBERN

Wir bieten Ihnen unabhängige  
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre  
bestehende Finanzierung oder klären, welche  
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

### AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

**3,56% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,47% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,83% p.a.	3,95% p.a.
10 Jahre	3,47% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,07% p.a.	4,17% p.a.

Stand per 06.05.2023

Objektnummer: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Die Immobilie



Objektnummer: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Die Immobilie



Objektnummer: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Ein erster Eindruck

NEUBAU - PROJEKTIERUNG Schlüsselfertige, schicke und energieeffiziente Doppelhaushälfte (6,75 m breit) auf einem ca. 346 qm großen Grundstück ( pro Haus). Die Immobilie wird modern ausgestattet mit einer leistungsstarken Luft - Wasser - Wärme Pumpe aus dem Hause Viessmann. Ein kompaktes Haus für die kleine Familie. Änderungen können jederzeit vorgenommen werden. Das Grundstück ist unbebaut und liegt in einer ruhigen Anliegerstrasse. Vereinbaren Sie einen Termin in meinem Shop in Gernsheim, Magdalenenstr. 33. Das Bauunternehmen welches hier tätig wird, agiert bereits seit 50 Jahren und hat beste Referenzen. Wichtig: Sie erwerben das Grundstück (ca. 346qm) mit Provision in Höhe von 5,95% inkl. MwSt. das Haus wird provisionsfrei verkauft.

Objektnummer: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Ausstattung und Details

- \* Dreifachverglasung
- \* Poroton 36,5 cm
- \* Stahlbetontreppe mit Belag
- \* Luft - Wasser- Wärme Pumpe von Viessmann
- \* Bodenbelagsarbeiten Fliesen, Laminat
- \* Maler und Tapezierarbeiten
- \* hochwertige Sanitärausstattung Grohe
- \* elektrische Rollläden
- \* ca. 12 qm Terrasse

Objektnummer: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Biebesheim mit etwa 6500 Einwohnern liegt am südlichen Rand des Ballungsgebietes Rhein-Main. Die Gemeinde verfügt über eine hervorragende Infrastruktur sowie ein breites Kultur- Schul- und Freizeitangebot. Biebesheim ist damit die perfekte Wohnregion für anspruchsvolle Menschen jeden Alters und jeder Lebens- und Familiensituation. Die an Biebesheim angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen, nördlich angrenzend an die Gemeinde befindet sich das Europa-Reservat Kühkopf-Knoblochsau, eine vom Rhein eingeschlossene Auenlandschaft. Perfekte Bedingungen für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten im Freien. Die Nähe zu den Großstädten Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair und die Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich die Natur vor der Haustür zu genießen. Der Flughafen Frankfurt am Main ist über die Autobahn oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Objektnummer: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## 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)