Trebur

Denkmalgeschützes Ensemble mit Bebaubarkeit im Stadtkern von Trebur

Property ID: 24223006

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 780.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 380 m^2 • ROOMS: 10 • LAND AREA: 875 m^2

Property ID: 24223006 - 65468 Trebur

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24223006 - 65468 Trebur

At a glance

Property ID	24223006
Living Space	ca. 380 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1954
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	780.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 150 m²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24223006 - 65468 Trebur

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas

Property ID: 24223006 - 65468 Trebur

The property

Property ID: 24223006 - 65468 Trebur

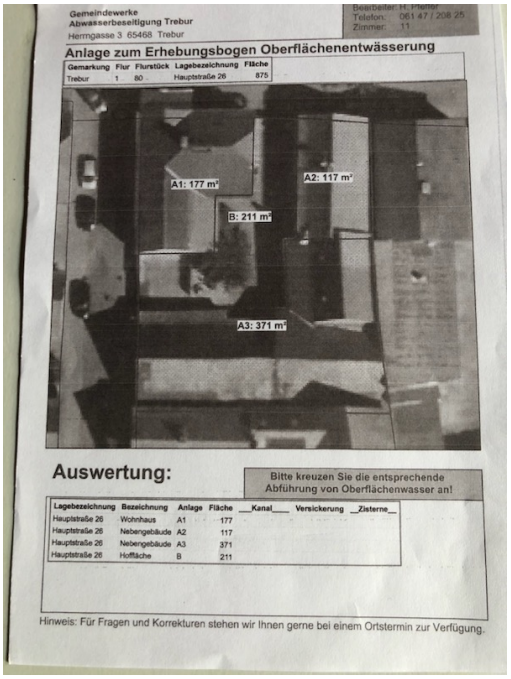
The property

Property ID: 24223006 - 65468 Trebur

The property

Property ID: 24223006 - 65468 Trebur

The property



Gemeindewerke
Abwasserbeseitigung Trebur
Hermgasse 3 65468 Trebur

Bearbeiter: H. Fischer
Telefon: 06147 / 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	Wohnhaus	A1	177			
Hauptstraße 26	Nebengebäude	A2	117			
Hauptstraße 26	Nebengebäude	A3	371			
Hauptstraße 26	Hoffläche	B	211			

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

Property ID: 24223006 - 65468 Trebur

A first impression

Denkmalgeschützes 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

Property ID: 24223006 - 65468 Trebur

All about the location

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.

Property ID: 24223006 - 65468 Trebur

Other information

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.

Property ID: 24223006 - 65468 Trebur

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com