

Groß-Gerau

Propiedad de primera clase en una ubicación privilegiada con mucho espacio y privacidad valorada.

Número de propiedad: 24223004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 760 m²

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

De un vistazo

Número de propiedad	24223004
Superficie habitable	ca. 200 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	849.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 120 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	75.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.03.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad



Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad



Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad



Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad



Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad



Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad



Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad



Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad



Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad



Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Una primera impresión

Esta elegante casa unifamiliar (construida con bloques de Poroton de 36,5 cm) está rodeada de un jardín bien cuidado junto a un campo (reserva natural). La magnífica terraza ofrece unas vistas maravillosas y relajantes de la vegetación circundante. Exclusividad e individualidad son los atributos que distinguen a esta casa unifamiliar de alta calidad, diseñada por un arquitecto, en una zona residencial de alta categoría y consolidada. El tamaño y la apariencia de la propiedad se integran a la perfección con el entorno y satisfacen las necesidades de una familia numerosa. La terraza y los ventanales del salón, con estufa de azulejos, integran a la perfección los espacios interiores y exteriores, convirtiendo el jardín en una parte integral de la experiencia de vida. El sótano, cuidadosamente mantenido, también optimiza el espacio. Dos garajes individuales con puertas seccionales eléctricas ofrecen amplio espacio de almacenamiento. La propiedad también ofrece un total de cuatro plazas de aparcamiento exterior. ¡Una propiedad verdaderamente excepcional! La calefacción se reemplazó en otoño de 2024. Un pozo con bomba de agua le permite ahorrar en agua. **IMPORTANTE:** Tenga en cuenta que solo podemos realizar visitas con comprobante de fondos o confirmación de financiación. Gracias. Al realizar su consulta, asegúrese de incluir su número de teléfono para que podamos concertar una consulta personal y sin compromiso. La información incorrecta no será considerada por nuestro sistema y será rechazada. Aproveche nuestro servicio exclusivo de financiación de Poll Finance y obtenga un certificado hipotecario. Su persona de contacto es el especialista en financiación Marcel Krpesch, +49 163 780 780 7, correo electrónico: marcel.krpesch@vp-finance.de

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Detalles de los servicios

- * Kachelofen
- * Kunststoff Sprossenfenster
- * elektrische Rollläden
- * hochwertige Einbauküche
- * Fußbodenheizung
- * zwei Garagen mit Sektionaltor
- * Fliesen
- * zwei Badezimmer
- * G- WC
- * vier PKW - Stellplätze
- * Brunnen
- * Bewässerungsanlage
- * Markise
- * Solaranlage

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 75.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com