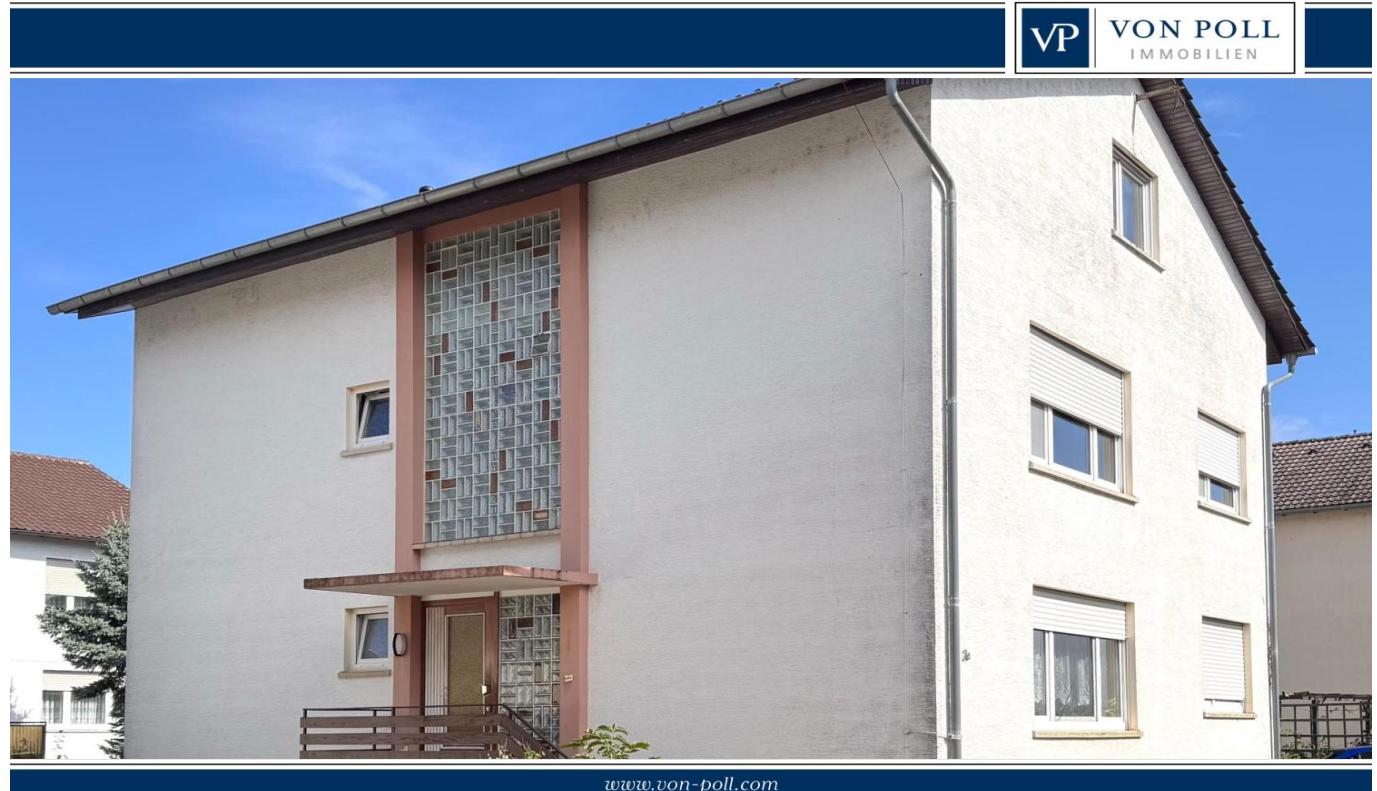


Groß Gerau - Wallerstädt

Casa de dos familias con potencial de expansión en una zona tranquila al borde de un campo.

Número de propiedad: 24223018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 204 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 448 m²

Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtens

- 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: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

De un vistazo

Número de propiedad	24223018
Superficie habitable	ca. 204 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	598.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 93 m ²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtens

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	204.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.11.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

La propiedad



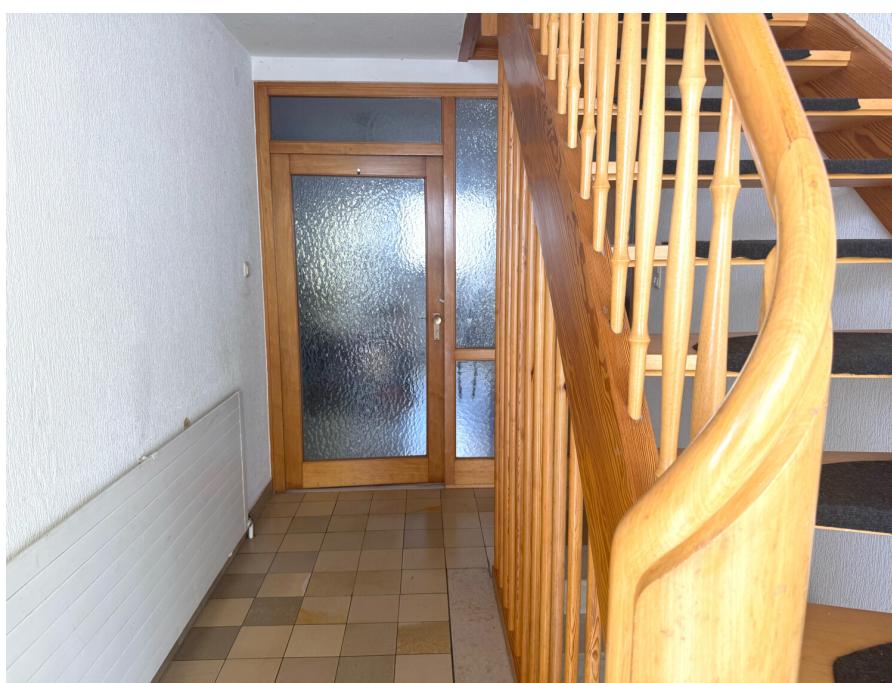
Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

La propiedad



Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

La propiedad



Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

La propiedad



Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

La propiedad



Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

La propiedad



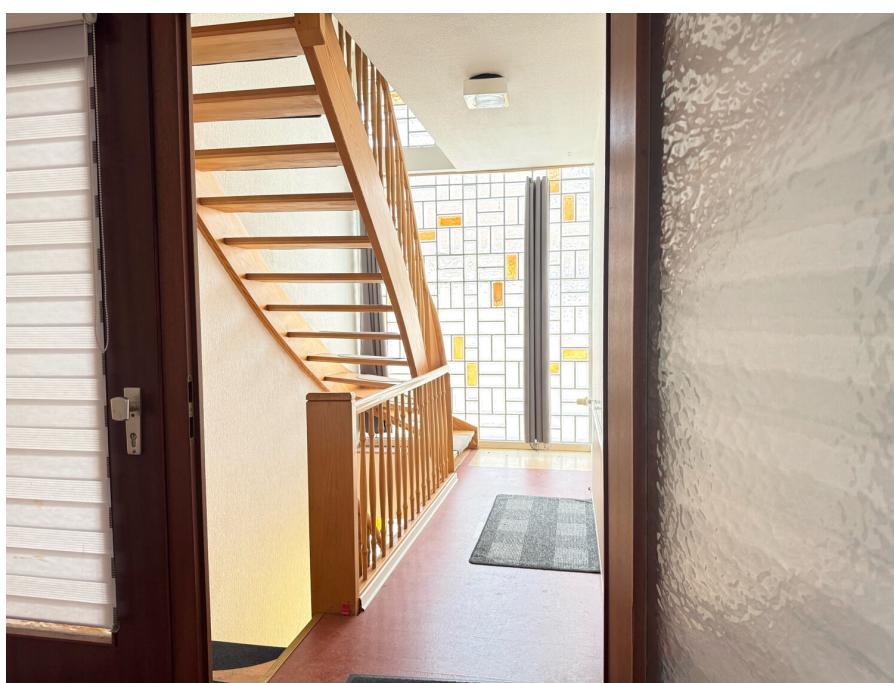
Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

La propiedad



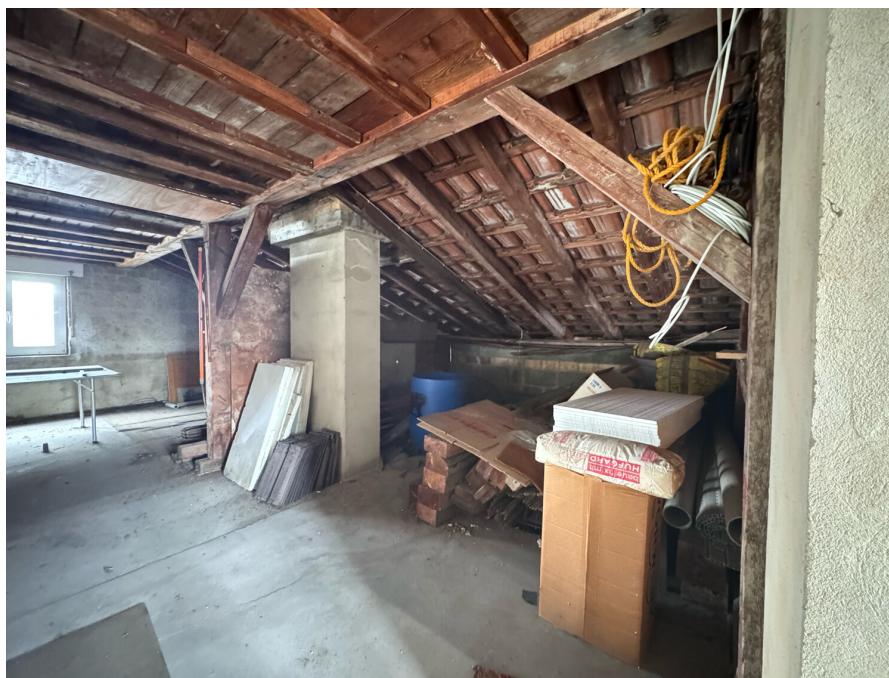
Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

La propiedad



Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

La propiedad



Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtens

Una primera impresión

Esta casa bifamiliar bien cuidada, con potencial para convertirse en un acogedor apartamento de tres habitaciones en el ático, se encuentra en un entorno tranquilo y natural junto a un campo. La propiedad ha recibido un mantenimiento continuo, por lo que se encuentra en excelentes condiciones. La estructura del edificio se encuentra en buen estado, acorde con su año de construcción de 1965. Los dos espaciosos apartamentos de cinco habitaciones ofrecen aproximadamente 102 metros cuadrados de espacio habitable. El apartamento de la planta superior está actualmente vacío. El apartamento de la planta baja se alquila por 860 € netos. Hay dos garajes y tres plazas de aparcamiento disponibles. Se pueden añadir dos plazas de aparcamiento adicionales. Invierta en bienes raíces en la región económica del Rin-Meno. IMPORTANTE: Tenga en cuenta que solo podemos realizar visitas con un 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 Sr. Marcel Krpesch, 0163/ 780 780 7, correo electrónico marcel.krpesch@vp-finance.de

Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtens

Detalles de los servicios

- * Aufstockung 1973/74
- * Einbau Kunststoffisolierfenster ca. 1999
- * Renovierung der Bäder, Gäste WC's Küchenböden, Elektro (Teilsanierung)
- * Heizungsanlage Öl Niedertemperaturkessel Viessmann mit Brauchwasserboiler, 1994, Kellertank 6.000 L
- * Heizung-Warmwasserleitungen GEG isoliert

Número de propiedad: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädt

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: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 204.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädtien

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