

Trebur

Familienglück mit Wintergarten und lichtdurchfluteten Wohnräumen entdecken

Número de propiedad: 26223011



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 725.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 588 m²**

Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

- 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: 26223011 - 65468 Trebur

De un vistazo

Número de propiedad	26223011	Precio de compra	725.000 EUR
Superficie habitable	ca. 170 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Año de construcción	1978	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



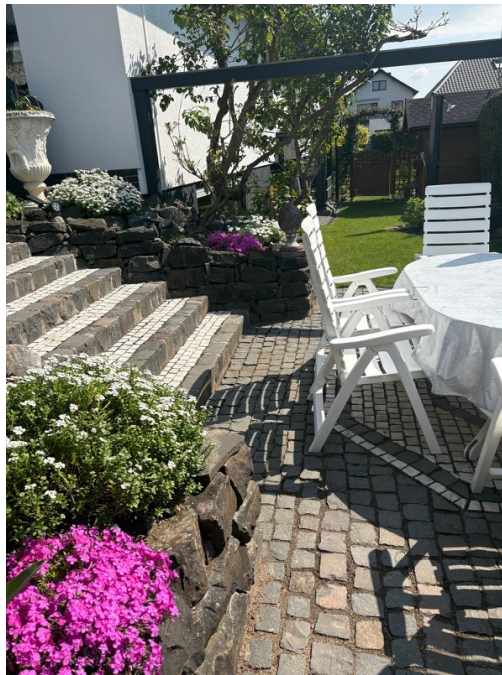
Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

La propiedad



Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

Una primera impresión

Dieses modernisierte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1970, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 170 m² und befindet sich auf einem ca. 588 m² großen Grundstück, welches sehr geschmackvoll und hochwertig angelegt wurde. Außerdem genießt man hier Privatsphäre pur. Mit insgesamt sieben Zimmern, davon fünf Schlafzimmern, eröffnet das Haus zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder diejenigen, die viel Raum für individuelles Wohnen und Arbeiten suchen.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gehobene Ausstattungsqualität aus und präsentiert sich nach einer umfassenden Modernisierung in einem zeitgemäßen Zustand. Die zwei vorhandenen Badezimmer sorgen dafür, dass in der täglichen Routine ausreichend Komfort geboten wird – optimal für größere Haushalte oder wenn Gäste zu Besuch sind. Die Räume sind so angelegt, dass verschiedene Wohnkonzepte realisiert werden können. Ob eine Kombination aus Homeoffice und Rückzugsräumen, separate Kinderzimmer oder Räume für Hobbys: Die großzügige Zimmeranzahl macht eine vielseitige Nutzung des Hauses möglich.

Ein weiteres technisches Merkmal, das zur Wohnqualität beiträgt, ist die Zentralheizung. Diese gewährleistet auch an kühleren Tagen eine angenehme Raumtemperatur sowie effiziente Wärmeverteilung im gesamten Haus.

Das Grundstück mit einer Größe von etwa 588 m² bietet alles was man in einem gepflegten Garten benötigt. Gemütliche Rückzugsecken und lauschige Plätzchen zum Entspannen.

Gleichzeitig sorgt die Grundstücksgröße für einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich, auch durch den geschützten Wintergarten, der sich bestens eignet für die Übergangszeit oder die kühleren Abendstunden.

Die Modernisierung der Immobilie garantiert ein zeitgemäßes Niveau und spricht Interessenten an, die Wert auf Energieeffizienz und Wohnkomfort legen.

Der durchdachte Grundriss und die hohe Zimmeranzahl bieten Platz sowohl für familiäres Zusammenleben als auch für individuelle Ansprüche. Eine klare Raumaufteilung und die vorhandene Fläche ermöglichen es, die Wohnsituation flexibel an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Zusammenfassend handelt es sich bei diesem modernisierten Einfamilienhaus um eine Immobilie mit großzügigem Platzangebot, klarer Struktur und gehobener Ausstattungsqualität. Die Kombination aus großem Grundstück, sieben vielseitig nutzbaren Zimmern und moderner Haustechnik spricht Interessenten an, die besonderen Wert auf Raum, Komfort und Flexibilität im Wohnalltag legen. Für weitere Informationen und einen persönlichen Eindruck empfehlen wir eine Besichtigung vor Ort.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

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

Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

Detalles de los servicios

- * neuwertiges Badezimmer
- * komplett isoliertes Dach mit Echtschieferverbrähmung
- * teils neue Fenster aus 2026 im Gartengeschoss
- * Wintergarten
- * verschiedene Terrassen
- * Garage mit Sektionaltor
- * zwei weitere Stellplätze im Freien
- * viele weitere Ausstattungsmerkmale, die das Leben bereichern

Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26223011 - 65468 Trebur

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