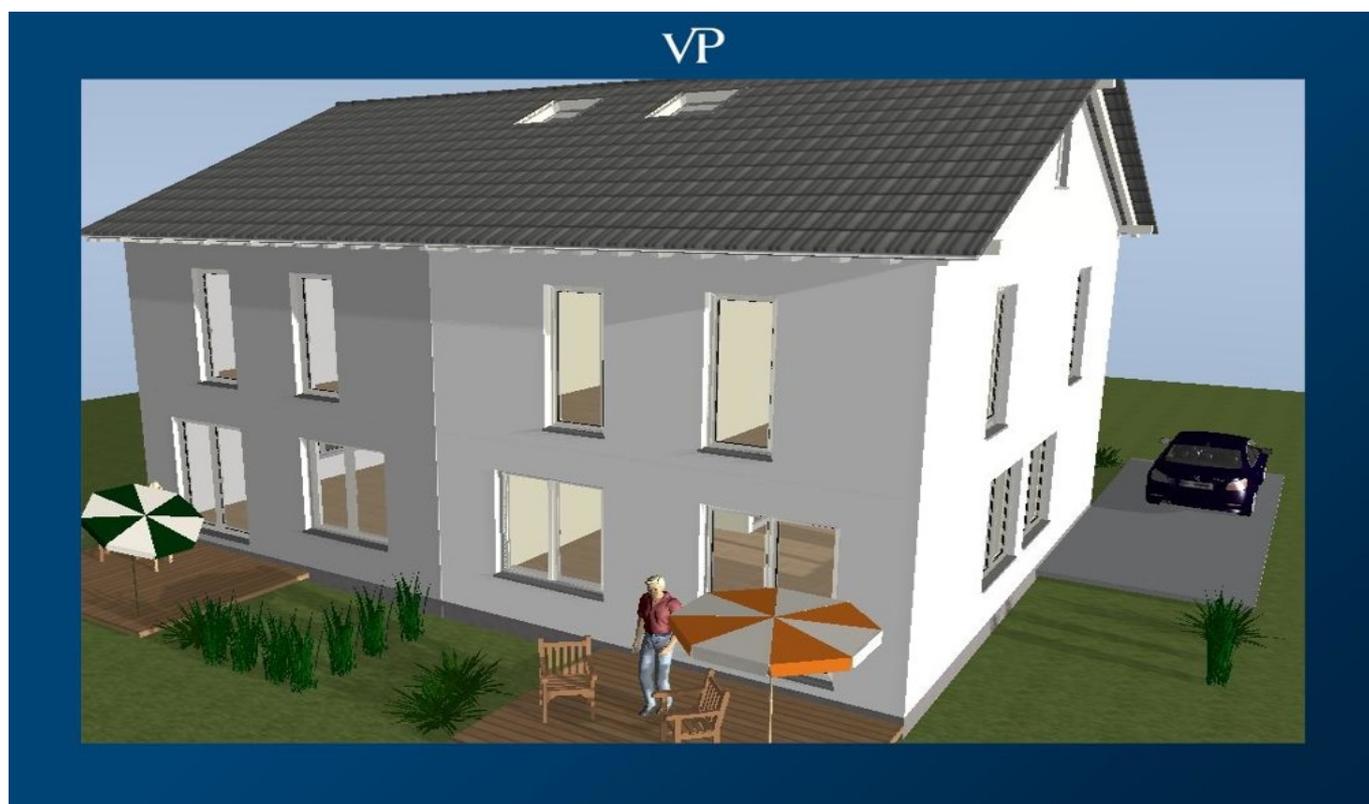


Biebesheim am Rhein

# NEUBAU - PROJEKTIERUNG Schicke, energieeffiziente Doppelhaushälfte

CODE DU BIEN: 23223010



PRIX D'ACHAT: 577.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 346 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23223010
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2023

Prix d'achat	577.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

CODE DU BIEN: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## La propriété



# 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

CODE DU BIEN: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## La propriété



CODE DU BIEN: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## La propriété



CODE DU BIEN: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Détails des commodités

- \* 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

CODE DU BIEN: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)