Trebur

Denkmalgeschützes Ensemble mit Bebaubarkeit im Stadtkern von Trebur

CODE DU BIEN: 24223006

PRIX D'ACHAT: 780.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 380 m^2 • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 875 m^2

CODE DU BIEN: 24223006 - 65468 Trebur

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24223006 - 65468 Trebur

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24223006
Surface habitable	ca. 380 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1954
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	780.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 150 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24223006 - 65468 Trebur

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 24223006 - 65468 Trebur

La propriété

CODE DU BIEN: 24223006 - 65468 Trebur

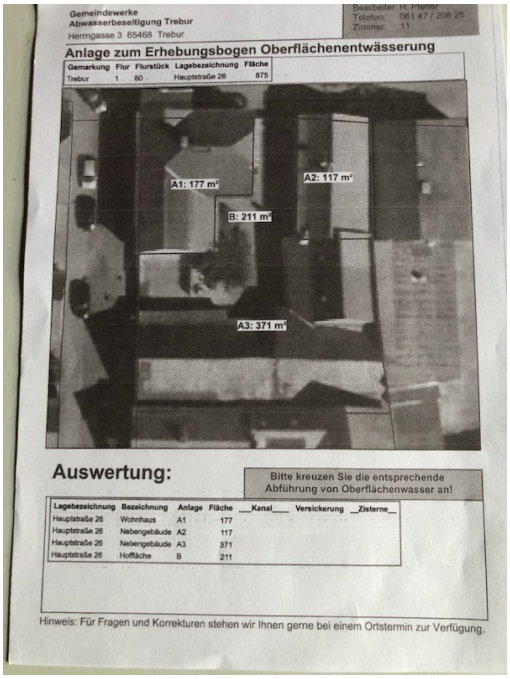
La propriété

CODE DU BIEN: 24223006 - 65468 Trebur

La propriété

CODE DU BIEN: 24223006 - 65468 Trebur

La propriété



Gemeindewerke
Abwasserbeseitigung Trebur
Hermgasse 3 65468 Trebur

Bearbeiter: H. Pfeifer
Telefon: 061 47 / 208 25
Zimmer: 11

Anlage zum Erhebungsbogen Oberflächenentwässerung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche
Trebur	1	80	Hauptstraße 26	875

A1: 177 m²
A2: 117 m²
B: 211 m²
A3: 371 m²

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.

CODE DU BIEN: 24223006 - 65468 Trebur

Une première 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

CODE DU BIEN: 24223006 - 65468 Trebur

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24223006 - 65468 Trebur

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24223006 - 65468 Trebur

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com