Groß-Gerau / Berkach

Résidence élégante dotée d'équipements modernes et d'un confort de haute qualité

CODE DU BIEN: 25223009

PRIX D'ACHAT: 548.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

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

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25223009
Surface habitable	ca. 185 m²
Etage	3
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	548.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.11.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	102.82 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propriété

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propriété

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propriété

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propriété

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propriété

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propriété

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

La propriété

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Une première impression

Situé dans un immeuble prestigieux de Groß-Gerau, ce charmant appartement en duplex, de type maisonnette, est accessible aux personnes à mobilité réduite grâce à un ascenseur. De grandes baies vitrées offrent une vue panoramique imprenable sur les toits et le paysage environnant. La terrasse sur le toit, d'environ 80 m², bénéficie d'une vue à 180°. Ce bien séduit par son excellente luminosité naturelle, son mobilier raffiné et son agencement spacieux et original. La généreuse mezzanine, qui s'étend jusqu'au faîte du toit, se prête à tous les styles d'aménagement intérieur, répondant ainsi aux plus hautes exigences. Ce bien d'exception comprend également une cave de 30 m² avec fenêtre. L'aéroport de Francfort est à seulement 20 minutes en voiture et le centre-ville à 30 minutes. Deux garages individuels (dont un avec une place de parking supplémentaire devant) sont disponibles séparément. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations sur ce bien unique et organiser une visite. Nous serons ravis de vous renseigner. IMPORTANT : Veuillez noter que les visites ne pourront être organisées que sur présentation d'une preuve de fonds ou d'une confirmation de financement. Merci de votre compréhension. Veuillez indiquer votre numéro de téléphone dans votre demande afin que nous puissions organiser un entretien personnalisé et sans engagement. Les informations incorrectes ne seront pas traitées par notre système et seront rejetées. Bénéficiez de notre service de financement exclusif Poll Finance et obtenez un certificat de prêt hypothécaire. Votre interlocuteur est notre spécialiste en financement, M. Marcel Krpesch, joignable au +49 163 780 780 7 ou par courriel à marcel.krpesch@vp-finance.de.

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Détails des commodités

* Einbauküche mit Granitarbeitstplatte + dt. Markengeräten
* Feinsteinzeugfliesen
* Fußbodenheizung mit räumlicher Einzelsteuerung
* hochwertiger Veloursboden Wohngalerie
* teilweise klimatisiert
* elektrische Rollläden (teilweise)
* Badezimmereinbauten
* zwei Badezimmer
* insgesamt 3 WC 's
* Dachflächenfenster mit automatischer Verschattung
* Wasseranschluss auf der Terrasse
* Abstellraum auf der Terrasse

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 102.82 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

Contact

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

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim
Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com