Gelnhausen

?????????? ?????????: ??? ????????? "????????????" ?????????? ?? ??? ???? ??????? Kinzig!

Αριθμός ακινήτου: 24084028

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 899.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 215 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 740 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	24084028
?????????	ca. 215 m²
????? ??????	?????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1979
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	899.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 45 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	????	?????? ?????? ?????????	168.30 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	05.03.2028	????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????	????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1979

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

??? ????? ????????

??? ????????? ??? ??? ???? ???????: ???????????, ????? ??? ??????? ???????? ?? ?????????? ??? ???? ??????? Kinzig - ???? ????? ???? ???????? ????? ???? ??? Gelnhausen ??? ?? ??????????? ????????? ???? ???? ??? ???????????? ?? ??? ??? ??????? ??? ?????-????. ? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??? ????????? ??????? ????????????? ???? ??????????? ????????? ???? ???????????? ????????????: ???? ? ???????????? ???????? ?????? ?? 1979 ?? ??? ??????, ??????????, ??????? ????????? ???????? ??? ????????? ??????? 260 ?.?. ????? ?????????/?????????????? ????? ?? ??? ???????. ?? ??? ???????? ?????? ??? ??????? ??? ??? ??????? ???????????? ???????? ??????? 215 ?.?. ????? ?????????, ????????????? ?? ????? ???????????/?????????, ???????, ??? ?????? ?? ?????? ??? (??? ?????? ?????? ??? ??? ?? ?????), ??? WC ?????????? ??? ??????????. ????? ? ???????????? ????? ????????????? ??? ??????? 45 ?.?. ????? ????????? ??? ???? ??????? (??????????????/???????). ??? ?? ???? ???????/??????????? ??? ???? ??????? ????????? ???????? ??? ?? ?????? ????? ??? ????? ? ????? ???????? ??? ??????? ??? ??? ????. ? ?????? ????? ??? ????????? ????????? ????? ? ????????? ????? ??????????/??????????? ??????? 60 ?.?. ?? ??? ????? ????? ??? ??????????? ??? ???? ?????? ??????? Kinzig, ????? ??? ??? ?????? ???????? ??? ?????? ???? ?????? ???? ??????, ?????? ???????????? ????. ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ????????? ?????? ?????? ?????????, ???? ??? ??? ???????? (???????) ????? ??? ??????, ??? ???????? ????? ??? ? ?????????? ???????????? ??????? (??? ???? ???????). ??? ?????? ??? ??? ???? ?????????? (??????? ??????? ??? ?? ??????) ???????????? ???? ?? ?????????? ????????? ???????.

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

??? ??? ??? ?????????

Die Barbarossastadt Gelnhausen ist Kreisstadt des Main-Kinzig-Kreises und liegt am östlichen Rand des Rhein-Main-Gebietes. Sie besteht neben seinem Stadtkern (Stadtteil Mitte) aus den Stadtteilen Hailer, Haitz, Höchst, Meerholz und Roth.

Gelnhausen liegt an der A 66, auf halber Strecke zwischen Frankfurt am Main und Fulda und verfügt über die zwei Autobahnanschlussstellen „Gelnhausen-West“ (43) und „Gelnhausen-Ost“ (44). Die Bundesstraße 457 verbindet Gelnhausen mit dem benachbarten Wetteraukreis, insbesondere mit der Nachbarstadt Büdingen.

Der Gelnhäuser Bahnhof liegt an der Kinzigtalbahn, Teil der Frankfurt-Bebraer Eisenbahn von Frankfurt nach Göttingen. Hier hält der Regionalverkehr aus Fulda in Richtung Frankfurt am Main (RE 50). Die Lahn-Kinzig-Bahn verbindet Gelnhausen mit Gießen.

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2028.
Endenergiebedarf beträgt 168.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24084028 - 63571 Gelnhausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31, 63486 Bruchköbel
Tel.: +49 6181 - 90 68 18 4
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com