Groß-Gerau / Berkach

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

Αριθμός ακινήτου: 25223009

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 548.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 185 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

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

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

?? ??? ?????

??????? ????????	25223009
?????????	ca. 185 m²
??????	3
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	2000
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	548.000 EUR
??????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 30 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	08.11.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	102.82 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2018

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

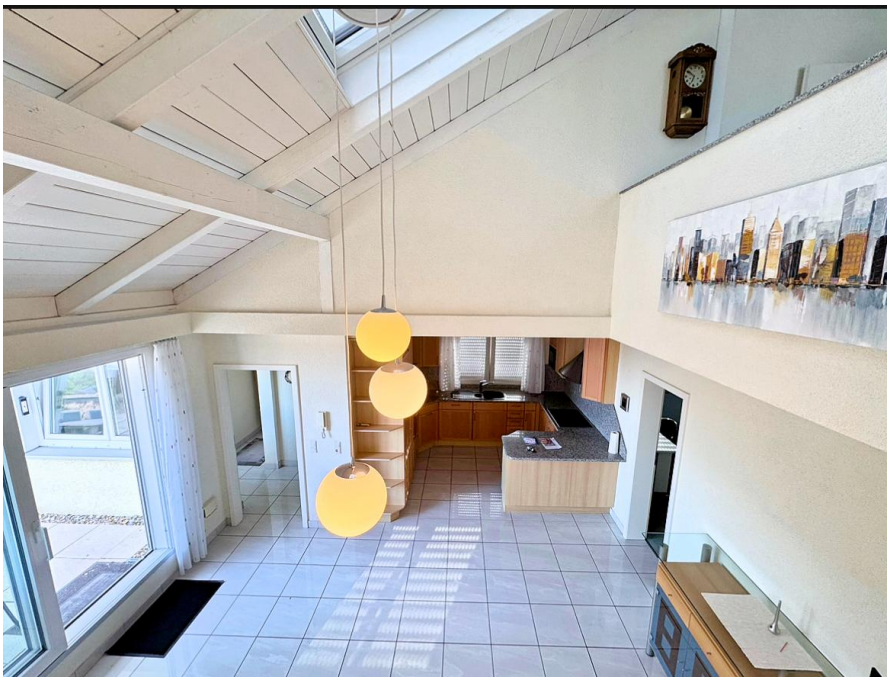
?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

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

?? ??? ????????????? ?????? ??? Groß-Gerau, ???? ?? ????????? ?????????? ?? ???? ????????? ?????????? ?? ??? ???????. ???? ??????????? ??????? ???????? ????? ??????? ??? ??????????. ?? ???????? ??? ?? ?????? ????? ??? ????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ???? ?????? ??? ?? ???? ?????. ? ??????? ??? ????????, ??????? 80 ?.?., ???????? ?????????? ??? 180 ??????. ?? ??????? ???????????? ?? ?? ?????????? ?????? ???, ??? ????? ???????? ??? ??? ????????????, ???????? ???????????. ? ???????????? ????????????????, ??? ?????????? ????? ??? ???????????? ??? ??????, ????????? ???? ???? ?????????? ??????????, ????????? ?? ????????? ???????. ???? ?? ?????????? ??????? ???????????? ?????? ??? ??????? 30 ?.?. ??? ??????? ?? ????????. ?? ?????????? ??? ???????????? ?????? ????? 20 ????? ?? ?? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ????? 30 ?????. ??? ???? ?????? (?? ??? ?? ???????? ???? ?????????? ???????) ???????????? ?????????. ????????????? ???? ??? ??? ???????????? ???????????? ??????? ?? ???? ?? ???????? ??????? ??? ??? ?? ?????????? ??? ????????? ????????. ???????????? ?? ??? ?????????. ?????????: ???????????? ?? ???????????? ??? ???????? ?? ???????????????? ?????????? ???? ?? ???????? ????????????? ? ?????????? ?????????????. ???????????. ?????????????? ?????????????? ??? ????? ???????????? ??? ?????? ????????? ??? ??? ?????? ???, ???? ?? ?????????? ?? ???????????? ??? ?????????, ????? ????????? ????????????? ????????. ?? ???????? ??? ?? ???????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ?? ???????????? ??? ?? ??????? ??? ??? ?? ??????????????. ???????????? ??? ??? ???????????? ???????? ????????????? ??? ??? Poll Finance ??? ????????? ????????????? ?????????????? ???????. ? ????????? ???????????? ??? ????? ? ??????? ?????????????? ?. Marcel Krpesch, +49 163 780 780 7, email marcel.krpesch@vp-finance.de

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

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

*** 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**

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25223009 - 64521 Groß-Gerau / Berkach

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

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

Eric Preu

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

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

---

www.von-poll.com