

Groß-Gerau

Elso osztályú ingatlan kiváló helyen, rengeteg térrrel és értékes magánéettel.

VP azonosító: 24223004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 849.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 760 m²

VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Áttekintés

VP azonosító	24223004
Hasznos lakótér	ca. 200 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	849.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 120 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	75.10 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	20.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Az ingatlan



VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Az ingatlan



VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Az ingatlan



VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Az ingatlan



VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Az ingatlan



VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Az ingatlan



VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Az ingatlan



VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Az ingatlan



VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Az ingatlan



VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Az elso benyomás

Ez a stílusos, különálló ház (36,5 cm-es Poroton tömbökből épült) egy gondozott kerttel körülvéve, egy mezo (természetvédelmi terület) szélén található. A csodálatos teraszról csodálatosan pihentető kilátás nyílik a környező zöldterületre. Exkluzív és egyedi tulajdonságok jellemzik ezt a különálló, kiváló minőségu, építész által tervezett házat egy jól bevált, prémium lakóövezetben. Az ingatlan mérete és megjelenése tökéletesen kiegészíti a környezetét, és egy nagycsalád igényeit is kielégíti. A terasz és a nappaliban található padlótól a mennyezetig éró ablakok, cserépkályhával kiegészítve, zökkenomentesen ötvözik a belső és a kültéri tereket, így a kert a lakóélmény szerves részévé válik. A gondosan karbantartott pince is optimális helykihasználást biztosít. Két, elektromosan működtetett szekcionált kapuval ellátott, különálló garázs boséges tárolóhelyet biztosít. Az ingatlan összesen négy kültéri parkolóhellyel rendelkezik. Egy igazán kivételes ingatlan! A futási rendszert 2024 oszén cseréltek. A vízpumpával ellátott kút lehetővé teszi a vízköltségek megtakarítását. FONTOS: Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak a finanszírozási igazolással vagy a finanszírozási visszaigazolással tudunk megtekinteni. Köszönjük. Érdeklodés esetén kérjük, adja meg telefonszámát, hogy személyes, kötelezettségmentes konzultációt szervezhessünk. A helytelenül kitöltött adatokat rendszerünk nem veszi figyelembe, és elutasítjuk. Vegye igénybe a Poll Finance exkluzív finanszírozási szolgáltatását, és igényeljen jelzáloghitel-igazolást. Kapcsolattartója Marcel Krpesch finanszírozási szakérto, +49 163 780 780 7, e-mail: marcel.krpesch@vp-finance.de

VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Részletes felszereltség

- * Kachelofen
- * Kunststoff Sprossenfenster
- * elektrische Rollläden
- * hochwertige Einbauküche
- * Fußbodenheizung
- * zwei Garagen mit Sektionaltor
- * Fliesen
- * zwei Badezimmer
- * G- WC
- * vier PKW - Stellplätze
- * Brunnen
- * Bewässerungsanlage
- * Markise
- * Solaranlage

VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 75.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com