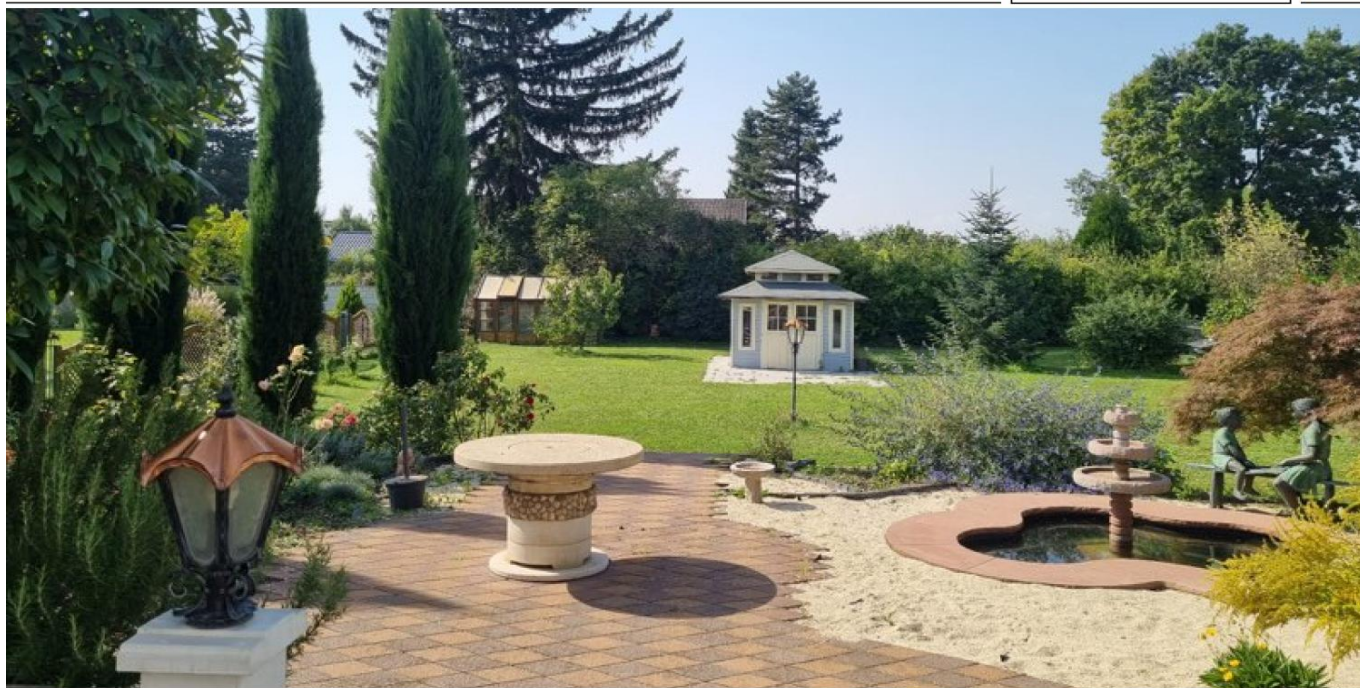


Gernsheim

- Az új álomotthonod - parkosított kerttel

VP azonosító: 24223008



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 945.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.147 m²

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

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

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Áttekintés

VP azonosító	24223008
Hasznos lakótér	ca. 230 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	2006
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	945.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2006
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 132 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	76.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan

[illegible]

Gangesachsen				
Zimmer 1	(2,112 - 0,215)	x 3,800	=	10,704 m²
	2,890	x 0,300	=	0,148 m²
	2,140	x 1,000	=	1,807 m²
				12,659 m²
Zimmer 2	(2,290 - 0,215)	x 3,800	=	16,406 m²
	1,300	x 1,000	=	1,400 m²
		x 0,5	=	0,700 m²
				15,006 m²
Zimmer 3	(2,819 - 0,215)	x 3,800	=	10,761 m²
	4,140	x 1,000	=	1,807 m²
		x 0,5	=	0,904 m²
				8,574 m²
Küche u. E.	2,970	x 0,500	=	40,188 m²
	1,180	x 0,300	=	1,267 m²
	1,180	x 0,300	=	0,224 m²
	1,310	x 1,100	=	1,861 m²
				37,180 m²
Küche	4,748	x 2,800	=	13,571 m²
	1,880	x 0,500	=	1,841 m²
				15,412 m²
Bef.	2,805	x 2,575	=	5,904 m²
	0,300	x 0,500	=	0,150 m²
				5,754 m²
WC	1,228	x 1,500	=	1,870 m²
				1,870 m²
Vorplatz	1,600	x 1,340	=	1,340 m²
	1,880	x 0,500	=	0,940 m²
				1,880 m²
Hofraum	(2,292 - 0,215)	x 2,750	=	6,174 m²
	1,330	x 1,000	=	1,400 m²
		x 0,5	=	0,700 m²
				4,774 m²
Date	2,770	x 1,115	=	3,089 m²
	1,340	x 0,980	=	1,307 m²
				4,415 m²
Balkon	2,460	x 2,100	=	2,804 m²
	0,670	x 0,200	=	0,737 m²
				1,967 m²
			OG gesamt	111,337 m²
			EG gesamt	117,190 m²
			gesamte Wohnfläche	228,528 m²

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

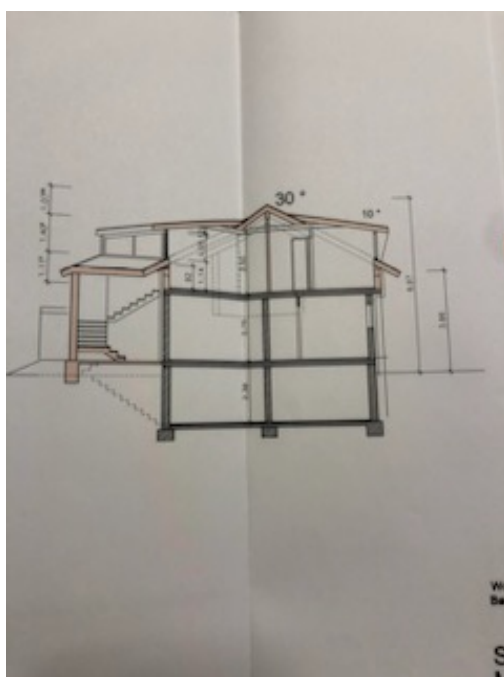
Az ingatlan

Nutzflächen	BG		
Dachgep.	(8,290 - 0,015 - 0,015) x (2,790 - 0,015 - 0,015)	=	22,550 m²
	(1,330 - 0,015 - 0,015) x 1,250	=	1,625 m²
	(1,750 - 0,015 - 0,015) x 0,270	=	0,461 m²
			23,694 m²
Nutzflächen	KG		
Keller 1	(7,380 - 0,015 - 0,015) x (3,725 - 0,015 - 0,015)	=	27,158 m²
Keller 2	(8,150 - 0,015 - 0,015) x (4,255 - 0,015 - 0,015)	=	34,633 m²
	(1,110 - 0,015 - 0,015) x 1,835	=	1,766 m²
	(3,880 - 0,015 - 0,015) x 0,550	=	0,333 m²
			35,722 m²
Keller 3	(7,525 - 0,015 - 0,015) x (3,725 - 0,015 - 0,015)	=	27,894 m²
			27,894 m²
Hellung	(3,280 - 0,015 - 0,015) x (2,480 - 0,015 - 0,015)	=	7,767 m²
	(0,330 - 0,015 - 0,015) x 0,360	=	0,115 m²
	0,560 x 0,800	=	0,448 m²
			7,428 m²
Keller 4 Speicherraum	(2,890 - 0,015 - 0,015) x (2,885 - 0,015 - 0,015)	=	7,583 m²
	(Umkleitung auf Gie.)		7,583 m²
Für	(1,130 - 0,015 - 0,015) x (3,120 - 0,015 - 0,015)	=	3,399 m²
			3,399 m²
		Nutzflächen gesamt	132,696 m²
30.04.2012		Andreas	



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az első benyomás

Egy tágas, parkosított, körülbelül 1147 négyzetméteres telken fekszik ez a villa, amely 2006-ban átfogó felújításon esett át. Családbarát elrendezése és bőséges természetes fénye ideális otthonná teszi. A nappaliban a padlótól a mennyezetig érő ablakok akadálytalan kilátást nyújtanak a teraszra és a gyönyörű kertre. További fénypont a nyitott, üveglift, amely az alagsorból a legfelső emeletre közlekedik, így akadálymentes életet biztosítva többgenerációs háztartások számára. A berendezés és az egységes színvilág a kortárs ízlést tükrözi. Az elkelő lakóövezetben található villa, teljesen bekerített kertjével, a vidéki nyugalom és a városi hangulat tökéletes keverékét kínálja. FONTOS: Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy a megtekintést csak a pénzeszközök igazolásának vagy a finanszírozási visszaigazolásnak a bemutatása után tudjuk lebonyolítani. Köszönjük. Kérjük, érdeklődésében feltétlenül adja meg telefonszámát, hogy személyes, kötelezettségmentes konzultációt tudjunk szervezni. A helytelenül kitöltött adatokat rendszerünk elutasítja. 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: 24223008 - 64579 Gernsheim

Részletes felszereltség

- * elektrische Rollläden
- * Vollwärmeschutz
- * Fliesen
- * Vinylparkett
- * Markeneinbauküchen
- * 3 Badezimmer
- * G-WC
- * großzügiger Grundriss
- * ca. 40 qm große Terrasse mit elektrischer Markise
- * Balkon im Dachgeschoss
- * gläserner Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss
- * Teich
- * Gartenpavillon
- * Brunnen
- * automatische Bewässerungsanlage
- * Garage
- * zwei PKW Stellplätze

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Minden a helyszínról

Im wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet gelegen bietet die Schöfferstadt Gernsheim im südhessischen Kreis Groß-Gerau ein breites Kultur- und Freizeitangebot und damit Lebensqualität für jedes Alter und jede Lebenssituation.

Das Stadtbild von Gernsheim wird geprägt von zahlreichen liebevoll restaurierten Fachwerkgebäuden, allen voran das historische Rathaus. Weitere Sehenswürdigkeiten wie der Schöfferplatz, benannt nach dem Erfinder des Buchdrucks "Schöffer" und die St. Magdalenenkirche schmücken das Stadtbild. Der Gernsheimer Hafen mit seinen Yachten, der Golfplatz sowie die wunderbare Naturlandschaft des hessischen Rieds ziehen Touristen als Ausflugsziel an. Das Rheinische Fischerfest, eine der bekanntesten Veranstaltungen in der Region, lockt im Sommer viele Menschen aus der Umgebung an und prägt das Miteinander der Einwohner.

Die angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen, die zur Bewegung im Freien einladen. Die Nähe zu den Großstädten Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair mit der großen Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich die Natur vor der Haustür zu genießen. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in weniger als 20 Minuten über die Autobahn oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Gernsheim ist durch die Autobahn A 67 und die Bundesstraßen B 44 und B 426 sowie durch eine Station der Regionalbahn Frankfurt-Mannheim, eine Rheinfähre und einen Handelshafen erschlossen und verkehrstechnisch optimal im Rhein-Main Gebiet eingebunden. Im wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet gelegen bietet die Schöfferstadt Gernsheim im südhessischen Kreis Groß-Gerau ein breites Kultur- und Freizeitangebot und damit Lebensqualität für jedes Alter und jede Lebenssituation.

Das Stadtbild von Gernsheim wird geprägt von zahlreichen liebevoll restaurierten Fachwerkgebäuden, allen voran das historische Rathaus. Weitere Sehenswürdigkeiten wie der Schöfferplatz, benannt nach dem Erfinder des Buchdrucks "Schöffer" und die St. Magdalenenkirche schmücken das Stadtbild. Der Gernsheimer Hafen mit seinen Yachten, der Golfplatz sowie die wunderbare Naturlandschaft des hessischen Rieds ziehen Touristen als Ausflugsziel an. Das Rheinische Fischerfest, eine der bekanntesten Veranstaltungen in der Region, lockt im Sommer viele Menschen aus der Umgebung an und prägt das Miteinander der Einwohner.

Die angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen, die zur Bewegung im Freien einladen. Die Nähe zu den Großstädten Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair mit der großen Vielfalt an Kultur, kulinarischen Angeboten und Wirtschaft nutzen zu können und zugleich die Natur vor der Haustür zu genießen. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in weniger

als 20 Minuten über die Autobahn oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Gernsheim ist durch die Autobahn A 67 und die Bundesstraßen B 44 und B 426 sowie durch eine Station der Regionalbahn Frankfurt-Mannheim, eine Rheinfähre und einen Handelshafen erschlossen und verkehrstechnisch optimal im Rhein-Main Gebiet eingebunden.

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 76.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com