

Gernsheim

- Az új álomthonod - 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Áttekintés

VP azonosító	24223008	Vételár	945.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 230 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	9	Modernizálás / felújítás	2006
Hálószobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2006	Hasznos terület	ca. 132 m ²
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	76.60 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	02.08.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	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



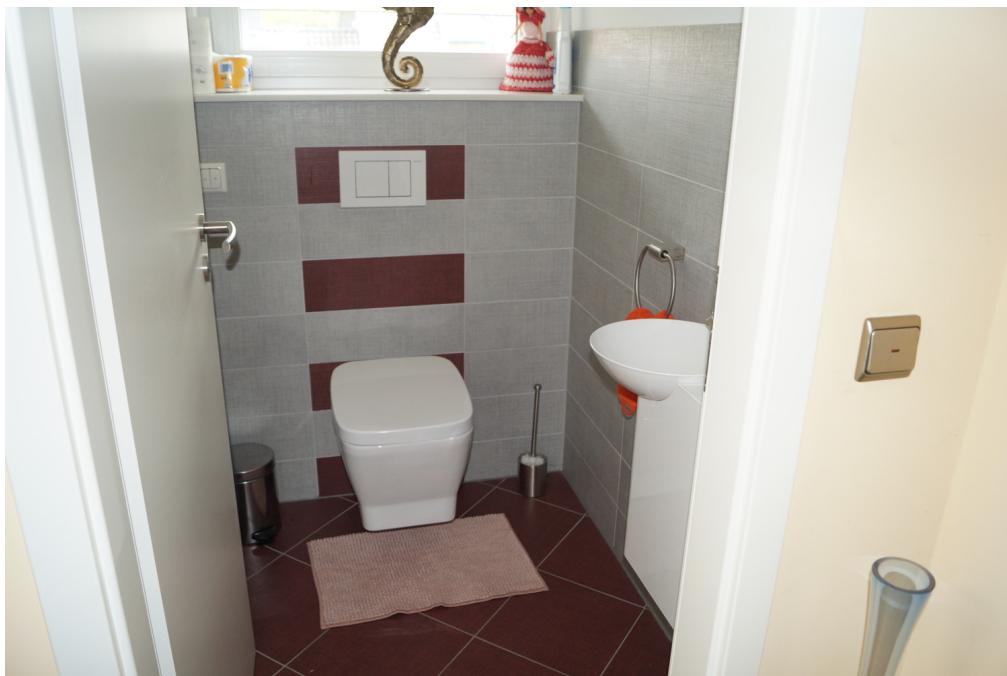
VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan

Gesamtbaufläche							
Zimmer 1	(-0,110 - 0,110)	x	0,800	x	=	10,704 m ²	
	-0,000	x	0,800	x	=	0,116 m ²	
	-0,100	x	1,000	x	=	1,000 m ²	
						12,820 m ²	
Zimmer 2	(-0,200 - 0,200)	x	0,800	x	=	16,400 m ²	
	-0,200	x	1,000	x	=	1,600 m ²	
						18,000 m ²	
Zimmer 3	(-0,210 - 0,210)	x	0,800	x	=	16,761 m ²	
	-0,210	x	1,000	x	=	1,671 m ²	
						18,432 m ²	
Küchen u. G.	2,770	x	0,800		=	21,168 m ²	
	1,180	x	0,800		=	1,304 m ²	
	-1,180	x	0,800	x	=	1,180 m ²	
	-0,100	x	1,000	x	=	1,000 m ²	
						23,468 m ²	
Küche	4,745	x	0,800		=	37,971 m ²	
	1,860	x	0,800		=	1,841 m ²	
						40,812 m ²	
Bal.	2,345	x	2,570		=	5,934 m ²	
	-0,200	x	0,800		=	0,160 m ²	
						5,774 m ²	
WC	1,225	x	1,000		=	1,225 m ²	
						1,225 m ²	
Vorplatz	1,000	x	1,040		=	1,040 m ²	
	1,000	x	0,800		=	0,800 m ²	
						1,840 m ²	
Kellerraum	(-0,280 - 0,210)	x	2,750		=	6,174 m ²	
	-0,280	x	1,000	x	=	1,000 m ²	
						7,174 m ²	
Dach	2,770	x	1,115		=	3,089 m ²	
	1,240	x	0,990		=	1,207 m ²	
						4,296 m ²	
Balkon	2,040	x	2,100	x	0,5 =	2,804 m ²	
	-0,670	x	2,200	x	0,5 =	2,727 m ²	
						5,531 m ²	
						1,867 m ²	
						OD gesamt	111,237 m ²
						EG gesamt	117,195 m ²
						gesamte Wohnfläche	228,432 m ²

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan

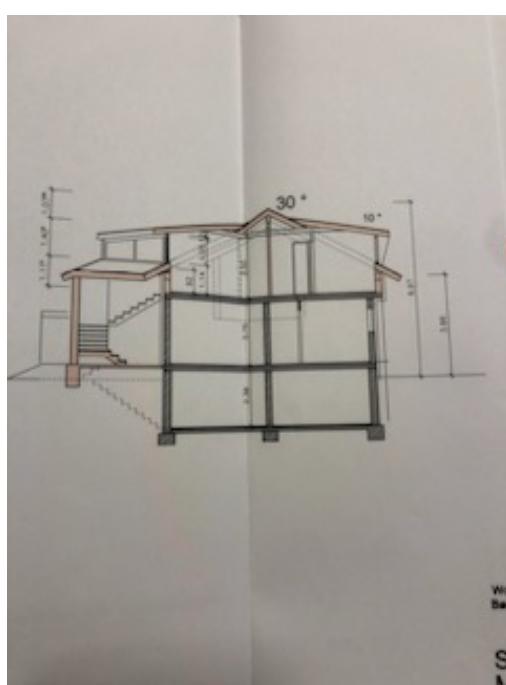
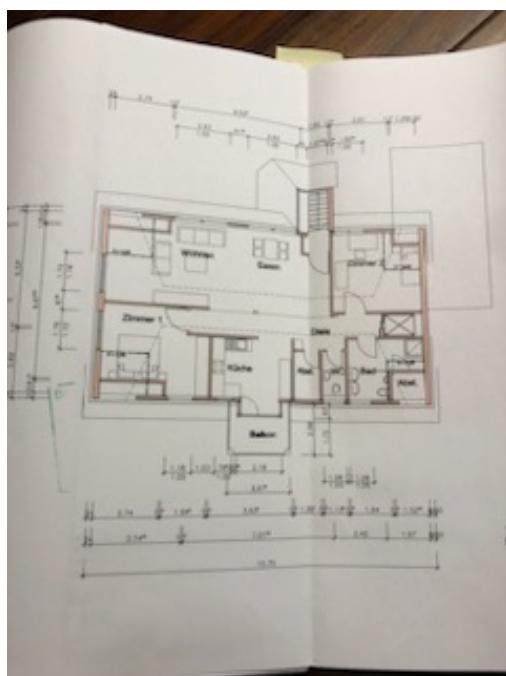
Nutzfläche	BG	
Gesamt	(0,290 - 0,015 - 0,015) x (0,780 - 0,015 - 0,015)	= 22.550 m ²
	(0,290 - 0,015 - 0,015) x 1,250	= 1.625 m ²
	(0,290 - 0,015 - 0,015) x 0,270	= 0,481 m ²
		23.664 m ²
Nutzfläche	KG	
Keller 1	(0,380 - 0,015 - 0,015) x (0,785 - 0,015 - 0,015)	= 27.158 m ²
		27.158 m ²
Keller 2	(0,150 - 0,015 - 0,015) x 1,255	= 24.623 m ²
	(0,150 - 0,015 - 0,015) x 1,355	= 1.108 m ²
	(0,150 - 0,015 - 0,015) x 1,250	= 0,333 m ²
		26.722 m ²
Keller 3	(0,325 - 0,015 - 0,015) x (0,725 - 0,015 - 0,015)	= 27.054 m ²
		27.054 m ²
Wohnung	(0,200 - 0,015 - 0,015) x (0,480 - 0,015 - 0,015)	= 7.767 m ²
	(0,200 - 0,015 - 0,015) x 0,365	= 0,710 m ²
	-0,560	= 0,449 m ²
		7.429 m ²
Küche & A	(0,890 - 0,015 - 0,015) x (0,685 - 0,015 - 0,015)	= 7.583 m ²
	(Umsteckung auf GND)	
Flur	(0,130 - 0,015 - 0,015) x (0,120 - 0,015 - 0,015)	= 0,309 m ²
		0,309 m ²
		Nutzfläche gesamt 132.599 m ²

20.06.2012 *Röde*
Archiviert



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az elso benyomás

Egy tágas, parkosított, körülbelül 1147 négyzetméteres telken fekszik ez a villa, amely 2006-ban átfogó felújításon esett át. Családbarát elrendezése és boséges természetes fénye ideális otthonná teszi. A nappaliban a padlótól a mennyezetig éró ablakok akadálytalan kilátást nyújtanak a teraszra és a gyönyörű kertre. További fénypontr 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 elokelo 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, érdeklodésében feltétlenül adja meg telefonszámát, hogy személyes, kötelezettségmentes konzultációt tudunk szervezni. A helytelenül kitöltött adatokat rendszerünk elutasítja. Vegye igénybe a Poll Finance exkluzív finanszírozási szolgáltatását, és igényeljen jelzáloghitel-igazolást. Kapcsolattartója Marcel Krpesch finanszírozási szakérő, +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 helyszínrol

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 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: 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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com