

Gernsheim

- La tua nuova casa da sogno - con un parco

Codice oggetto: 24223008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 945.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.147 m²

Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24223008	Prezzo d'acquisto	945.000 EUR
Superficie netta	ca. 230 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	9	Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2006	Superficie lorda	ca. 132 m²
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

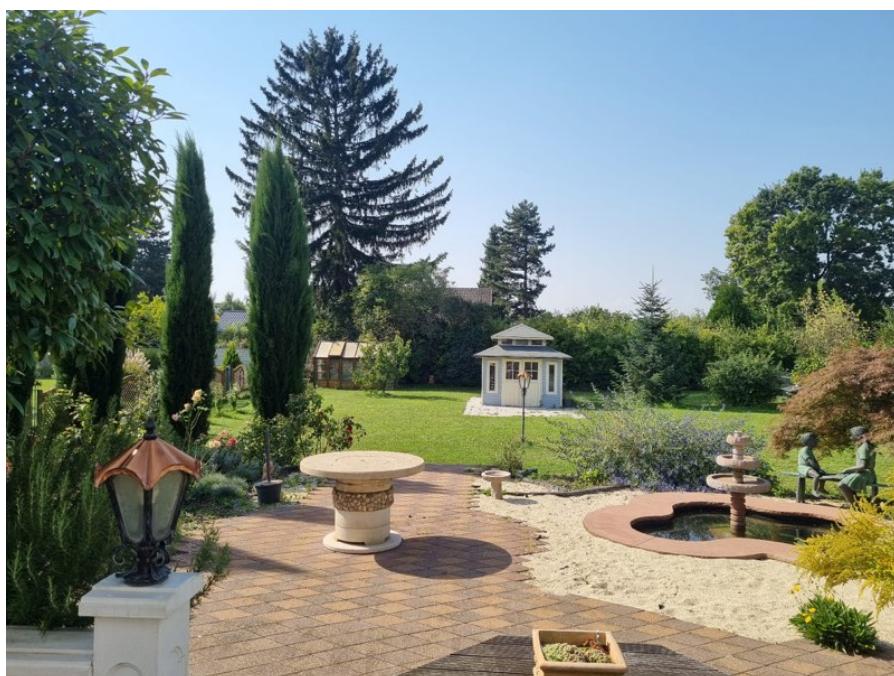
Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	76.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	02.08.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà

WONN- / AUCHENBERGSTRASSE		CENTRAL ESTATE	
Wohnungsanzeigung		Roman Berger - Frank Herkner	
Theodor-Heuss-Str. 4		Wohnung 00	
Gernsheim		Wohnung 00	
Baujahr: 1961 - 1962		Tel: 06152 919000	
Wohnen		Fax: 06152 919000	
(-1,000 - 0,210 - 0,010) x	(0,400 - 0,010 - 0,010)	x	40.800 m ²
-1.000	x 0,140	x	-0,140 m ²
-1.000	x 0,140	x	-0,140 m ²
			40.400 m ²
Küche		-17.200 m ²	
(0,300 - 0,010 - 0,010) x	(0,400 - 0,010 - 0,010)	x	-17.200 m ²
Bad		8.000 m ²	
(0,200 - 0,010 - 0,010) x	(0,300 - 0,010 - 0,010)	x	8.000 m ²
-0,600	x 0,300	x	-0,300 m ²
-0,600	x 0,300	x	-0,300 m ²
			8.100 m ²
Balk.		13.300 m ²	
(0,300 - 0,010 - 0,010) x	(0,300 - 0,010 - 0,010)	x	13.300 m ²
Gesamtbalkon		13.300 m ²	
(0,300 - 0,010 - 0,010) x	(0,300 - 0,010 - 0,010)	x	13.300 m ²
Treppen		2.000 m ²	
(0,200 - 0,010 - 0,010) x	(0,300 - 0,010 - 0,010)	x	2.000 m ²
-1.000	x 2.000	x	-2.000 m ²
-1.000	x 2.000	x	-2.000 m ²
			2.000 m ²
Terrasse (ca. 1/4)		12.700 m ²	
12.700	x 4.400	x 4.25	12.200 m ²
-3.000	x 3.000	x 4.25	-2.750 m ²
			12.450 m ²
		SG gesamt 117.100 m ²	
		OG gesamt 111.307 m ²	
		Gesamt 117.100 m ²	

Gesamtbalkon		CENTRAL ESTATE	
Zimmer 1		Roman Berger - Frank Herkner	
(0,110 - 0,010) x	2.000	x 0,5	10.704 m ²
2.000	x 0,300	x 0,5	-0,108 m ²
-2.000	x 1.000	x 0,5	-1.000 m ²
			12.800 m ²
Zimmer 2		16.400 m ²	
(0,200 - 0,010) x	2.000	x 0,5	16.400 m ²
-1.000	x 1.000	x 0,5	-1.000 m ²
			15.400 m ²
Zimmer 3		10.704 m ²	
(0,210 - 0,010) x	2.000	x 0,5	10.704 m ²
-1.000	x 1.000	x 0,5	-1.000 m ²
			9.704 m ²
Wohnen a. Z.		37.100 m ²	
2.000	x 2.000	x 0,5	20.000 m ²
-1.000	x 0.800	x 0,5	-1.000 m ²
-1.000	x 0.300	x 0,5	-0.250 m ²
-1.000	x 1.000	x 0,5	-1.000 m ²
			37.100 m ²
Küche		13.371 m ²	
4.748	x 2.000	x 0,5	13.371 m ²
1.000	x 0.300	x 0,5	-0.300 m ²
			13.412 m ²
Bad		5.742 m ²	
2.000	x 2.000	x 0,5	5.742 m ²
-1.000	x 1.000	x 0,5	-1.000 m ²
			5.742 m ²
WC		1.970 m ²	
1.000	x 1.000	x 0,5	1.970 m ²
			1.970 m ²
Vorplatz		1.880 m ²	
1.000	x 0.300	x 0,5	0.300 m ²
1.000	x 0.300	x 0,5	0.300 m ²
			1.880 m ²
Abstellraum		4.774 m ²	
(0,200 - 0,010) x	2.750	x 0,5	4.774 m ²
-1.000	x 1.000	x 0,5	-1.000 m ²
			4.774 m ²
Dach		4.615 m ²	
2.770	x 1.110	x 0,5	3.580 m ²
1.360	x 0.300	x 0,5	-1.000 m ²
			4.615 m ²
Balkon		1.987 m ²	
2.460	x 2.000	x 0,5	2.804 m ²
0.670	x 2.000	x 0,5	-0.717 m ²
			1.987 m ²
		gesamt Wohlfäche 208.538 m ²	
		OG gesamt 111.307 m ²	
		Gesamt 117.100 m ²	

Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà

Nutzflächen		BS	
Gesamt		(0,290 - 0,015 - 0,015) x (0,790 - 0,015 - 0,015)	= 22.550 m ²
		(1,300 - 0,015 - 0,015) x 1,250	= 1.625 m ²
		(1,300 - 0,015 - 0,015) x 0,270	= 0,481 m ²
			<u>23.664 m²</u>
Nutzflächen		KG	
Keller 1		(0,380 - 0,015 - 0,015) x (0,795 - 0,015 - 0,015)	= 27.158 m ²
Keller 2		(0,150 - 0,015 - 0,015) x 0,995 - 0,015 - 0,015	= 24.623 m ²
		(1,110 - 0,015 - 0,015) x 1,035	= 1.108 m ²
		(0,900 - 0,015 - 0,015) x 1,250	= 0,333 m ²
Keller 3		(0,325 - 0,015 - 0,015) x (0,725 - 0,015 - 0,015)	= 27.064 m ²
Hausr.		(0,200 - 0,015 - 0,015) x (0,490 - 0,015 - 0,015)	= 7.767 m ²
		(0,330 - 0,015 - 0,015) x 0,365	= 0,110 m ²
		(0,560 - 0,015 - 0,015) x 0,800	= 0,448 m ²
Küller 4		(0,890 - 0,015 - 0,015) x (0,985 - 0,015 - 0,015)	= 7.583 m ²
<i>(Umstellung auf G6G)</i>			
Flur		(1,130 - 0,015 - 0,015) x (0,120 - 0,015 - 0,015)	= 0,399 m ²
			<u>0,399 m²</u>
Nutzflächen gesamt			132.599 m ²

20.04.2012 *Reinhard*
Archiviert



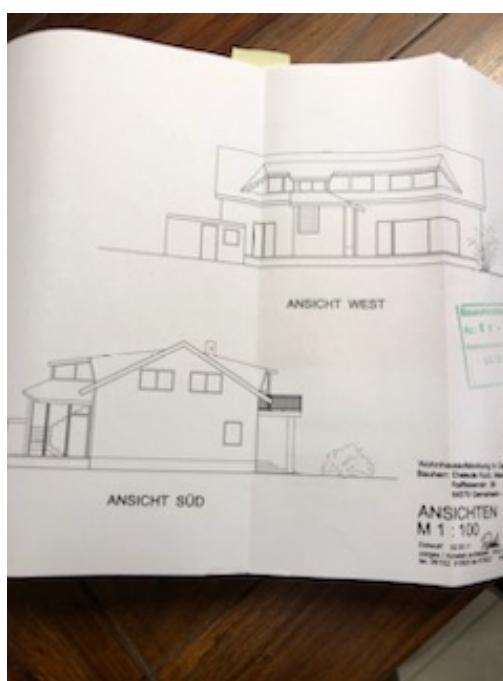
Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

Una prima impressione

Immersa in un ampio terreno simile a un parco di circa 1.147 metri quadrati, questa villa è stata ampiamente ristrutturata nel 2006. La sua disposizione a misura di famiglia e l'abbondante luce naturale la rendono una casa ideale. Le finestre a tutta altezza nella zona giorno offrono una vista ininterrotta sulla terrazza e sullo splendido giardino. Un altro punto forte è l'ascensore aperto in vetro, che collega il seminterrato all'ultimo piano, garantendo così una vita senza barriere architettoniche per famiglie multigenerazionali. L'arredamento e la combinazione di colori armoniosi riflettono il gusto contemporaneo. Situata in una zona residenziale di lusso, la villa, con il suo giardino completamente recintato, offre il perfetto connubio tra tranquillità rurale e fascino urbano. IMPORTANTE: Vi preghiamo di comprendere che possiamo effettuare visite solo previa presentazione di prova di fondi o conferma di finanziamento. Grazie. Assicuratevi di includere il vostro numero di telefono nella vostra richiesta per poter organizzare una consulenza personale e senza impegno. Le informazioni compilate in modo errato verranno rifiutate dal nostro sistema. Approfittate del nostro esclusivo servizio di finanziamento Poll Finance e ottenete un certificato di mutuo. Il vostro referente è lo specialista finanziario Marcel Krpesch, +49 163 780 780 7, e-mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

Dettagli dei servizi

- * 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

Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24223008 - 64579 Gernsheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com