Gernsheim

Ein echtes Gernsheimer Original, als Kapitalanlage.

Número da propriedade: 25223005

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 240 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 204 m²

Número da propriedade: 25223005 - 64579 Gernsheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25223005 - 64579 Gernsheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25223005
Área	ca. 240 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	4
Ano de construção	1921

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1998
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 70 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25223005 - 64579 Gernsheim

Dados energéticos

Aquecimento	Petróleo	Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 25223005 - 64579 Gernsheim

O imóvel

Número da propriedade: 25223005 - 64579 Gernsheim

O imóvel

Número da propriedade: 25223005 - 64579 Gernsheim

Uma primeira impressão

Im Ortskern von Gernsheim befindet sich in einer ruhigen Einbahnstrasse, dieses interessante Mehrfamilienhaus, komplett vermietet, bestehend aus 4 Wohneinheiten. Ein 1 Zimmer Apartment und drei weitere Wohnungen mit jeweils 2 Zimmern. Die Liegenschaft wurde stets instand gehalten und präsentiert sich in einem soliden Bauzustand. Die Ölheizung datiert aus dem Jahre 2003. Der geräumige Innenhof fungiert als Fahrrad - Abstellplatz. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum. Die Wohnungen sind teils mit Parkett und Laminat ausgestattet. Die Bäder wurden bereits saniert. Ruhiges und beschauliches Wohnen inmitten von Gernsheim, mit Blick auf die Sankt Maria Magdalenenkirche.

WICHTIG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen.

Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen.
Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch,
0163/ 780 780 7, E- Mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Número da propriedade: 25223005 - 64579 Gernsheim

Detalhes do equipamento

*** Echtholzparkett**
*** Laminat**
*** Fliesen**
*** Vinylparkett**
*** Tageslichtbäder**
*** Balkon**
*** 2 Terrassen**

Número da propriedade: 25223005 - 64579 Gernsheim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25223005 - 64579 Gernsheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25223005 - 64579 Gernsheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Eric Preu

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com