Groß-Gerau

Erstklassige Immobilie in Premiumlage mit viel Platz und geschätzter Privatsphäre

Número de propiedad: 24223004

PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 760 m²

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

De un vistazo

Número de propiedad	24223004
Superficie habitable	ca. 200 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	849.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 120 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	75.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

La propiedad

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Una primera impresión

Das stilvolle Einfamilienhaus (gebaut aus 36,5 Poroton) ist umgeben von einem gepflegten Garten in Feldrandlage (Naturschutzgebiet). Von der herrlichen Terrasse hat man einen wunderbar entspannenden Blick ins Grüne.
Exklusiv und individuell sind die Attribute, die dieses frei stehende und hochwertig ausgestattete Architektenhaus in gewachsener Premium - Wohnlage auszeichnet. Größe und Erscheinung der Immobilie passen perfekt zur Umgebung sowie zu den Bedürfnissen einer großen Familie. Terrasse und bodentief verglaste Fensterfronten im Wohnbereich mit Kachelofen, verzahnen den Innen- und Außenraum so, dass der Garten zu einem Teil des Raumerlebnisses wird.
Auch im top gepflegten Kellerbereich ist alles optimal genutzt. Zwei Einzelgaragen mit elektrisch öffnendem Sektionaltor bieten darüberhinaus noch viel Staufläche. Insgesamt bietet das Anwesen auch noch 4 Stellplätze unter freiem Himmel. Eine Immobilie die ihresgleichen sucht ! Die Heizungsanlage wurde im Herbst 2024 erneuert. Ein Brunnen mit einem Wasserwerk lässt Sie die Wasserkosten einsparen.

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 de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Otros datos

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 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 de propiedad: 24223004 - 64521 Groß-Gerau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Preu

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com