

Gernsheim

- Ihr neues Traumhaus - mit parkähnlichem Grundstück

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 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	5
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2006
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	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 m²
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

Wasser, Abwasserrechnung

Wohnwasserrechnung
 Treibzähler Nr. 4
 Gemarkung
 Bauplatz: 01a1, Kst.

GRÜNDIGER

Hans-Jürgen Frank-Reimer

Wohn-Lösungsp. 4
 04921 Gelnhausen

Tel. 06182 910020
 Fax 06182 910020

Wohnung 80

Wohnen	(0,880	-0,015	x	0,895	-0,015	-0,015	=	40,080 m³		
	-1,000		x	0,140			=	0,140 m³		
	-1,000		x	0,140			=	0,140 m³	40,360 m³	
Küche	(0,800	-0,015	-0,015	x	0,420	-0,015	=	17,280 m³		
							=	17,280 m³		
Bad	(0,200	-0,015	-0,015	x	0,300	-0,015	-0,015	=	8,880 m³	
							=	8,880 m³		
Bad	(0,800	-0,015	-0,015	x	0,800	-0,015	-0,015	=	7,400 m³	
	-0,000						=	0,320 m³		
							=	7,720 m³	1,143 m³	
Wohn	(0,880	-0,015	-0,015	x	0,300	-0,015	-0,015	=	15,320 m³	
							=	15,320 m³		
Schlafzimmer	(0,475	-0,015	-0,015	x	0,890	-0,015	-0,015	=	18,980 m³	
							=	18,980 m³		
Flur	(0,250	-0,015	-0,015	x	0,300	-0,015	-0,015	=	9,340 m³	
	-1,000						=	0,100 m³		
	-1,000			x	0,400		x 0,5	=	1,700 m³	
							=	9,540 m³		
Terrasse (zu 1/2)	12,750		x	0,440		x 0,25	=	15,207 m³		
	3,600		x	0,090		x 0,25	=	0,754 m³		
							=	12,453 m³		

80 gesamt 117,188 m³

Gänge/Gewölbe				
Zimmer 1	26,110 (-0,010)	x 3,800	=	10,704 m²
	3,880	x 3,800	x 0,5	= 0,188 m²
	4,140	x 3,500	x 0,5	= 0,727 m²
				11,619 m²
Zimmer 2	14,280 (-0,010)	x 3,800	=	10,468 m²
	1,300	x 3,500	x 0,5	= 0,459 m²
				10,928 m²
Zimmer 3	23,810 (-0,010)	x 3,800	=	10,704 m²
	6,140	x 3,500	x 0,5	= 1,077 m²
				9,724 m²
Küche u. B.	3,870	x 3,500	=	40,188 m²
	1,180	x 3,800	=	1,267 m²
	1,180	x 3,500	x 0,5	= 0,204 m²
	1,310	x 3,500	=	1,881 m²
				37,186 m²
Korridor	4,240	x 3,800	=	10,371 m²
	1,860	x 3,800	=	1,841 m²
				10,412 m²
Bst.	3,940	x 3,370	=	9,804 m²
	0,200	x 3,500	=	0,180 m²
				3,742 m²
WC	1,220	x 3,500	=	1,870 m²
				1,870 m²
Vorplatz	1,880	x 3,340	=	1,340 m²
	1,880	x 3,500	=	0,940 m²
				1,880 m²
Holzraum	2,280 (-0,010)	x 3,750	=	6,174 m²
	1,000	x 3,500	x 0,5	= 0,400 m²
				4,774 m²
Date	2,710	x 1,115	=	3,089 m²
	1,240	x 3,000	=	1,267 m²
				4,415 m²
Balkon	2,480	x 2,100	x 0,5	= 2,604 m²
	0,670	x 2,200	x 0,5	= 0,737 m²
				1,867 m²
GG gesamt				111,337 m²
EG gesamt				117,190 m²
gesamte Wohnfläche				228,526 m²

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan

Nutzfächchen		EG		
Geräte	(8,290 - 0,010 - 0,010) x (0,760 - 0,010 - 0,010)	=	12,500 m²	
	(1,300 - 0,010 - 0,010) x 1,250	=	1,625 m²	
	(1,750 - 0,010 - 0,010) x 0,270	=	0,481 m²	23,894 m²
Nutzfächchen		AG		
Kaler 1	(7,380 - 0,010 - 0,010) x (0,725 - 0,010 - 0,010)	=	27,138 m²	27,138 m²
Kaler 2	(6,180 - 0,010 - 0,010) x (4,255 - 0,010 - 0,010)	=	24,833 m²	
	(1,110 - 0,010 - 0,010) x 1,835	=	1,768 m²	
	(0,890 - 0,010 - 0,010) x 2,500	=	6,333 m²	36,732 m²
Kaler 3	(7,325 - 0,010 - 0,010) x (0,725 - 0,010 - 0,010)	=	27,894 m²	27,894 m²
Heizung	(0,200 - 0,010 - 0,010) x (0,400 - 0,010 - 0,010)	=	7,767 m²	
	(0,330 - 0,010 - 0,010) x 0,560	=	0,110 m²	
	(0,560) x 0,500	=	0,448 m²	7,425 m²
Keller & Erdgeschoss	(0,890 - 0,010 - 0,010) x (0,885 - 0,010 - 0,010)	=	7,843 m²	7,843 m²
(Umstellung auf GWS)				
Flur	(7,120 - 0,010 - 0,010) x (0,120 - 0,010 - 0,010)	=	0,799 m²	0,799 m²
Nutzfächchen gesamt			132,090 m²	

20.04.2012

Reck

Architekt



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az also benyomás

Eingebettet in ein großzügiges Parkgrundstück mit ca. 1.147qm, wurde diese Villa umfangreich im Jahre 2006 saniert. Das familienfreundliche Raumangebot und die gute Belichtung machen sie zu einem idealen Zuhause. Die bodentiefen Fensterelemente im Wohnbereich, geben den Blick frei auf die Terrasse und in den herrlichen Garten. Ein weiteres Highlight ist der offene, gläserne Personenaufzug, welcher vom Keller bis ins Dachgeschoss fährt und bietet somit auch ein barrierefreies Wohnen eines Generationenhaushaltes. Die Ausstattung sowie das einheitliche Farbkonzept entsprechen dem modernen Zeitgeschmack. Durch die Lage inmitten eines gehobenen Wohngebietes, bietet die Villa mit vollständig eingezäuntem Gartengrundstück die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und städtischem Flair.

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

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