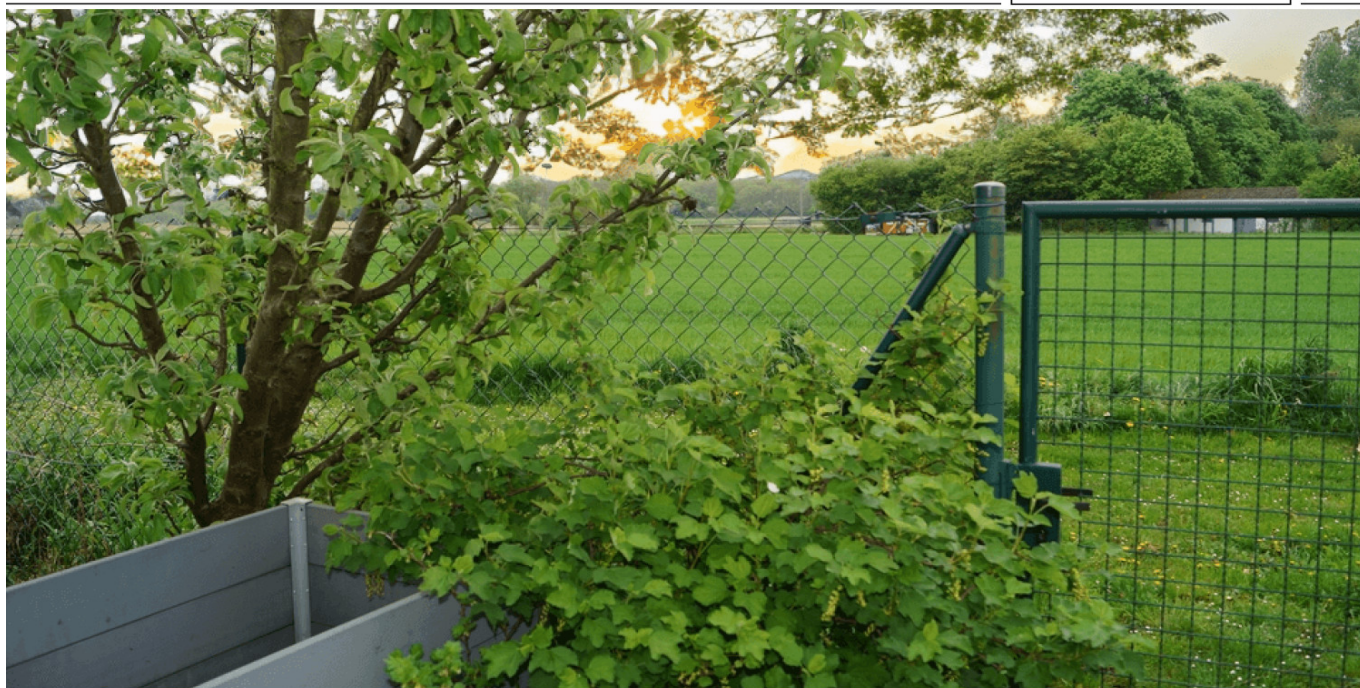


Groß-Gerau / Dornheim

Gepflegte Doppelhaushälfte in bester Wohnlage / Feldrandlage von Dornheim

Número da propriedade: 25223012



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 300 m²

Número da propriedade: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

- 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: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25223012
Área	ca. 125 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1985
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 45 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

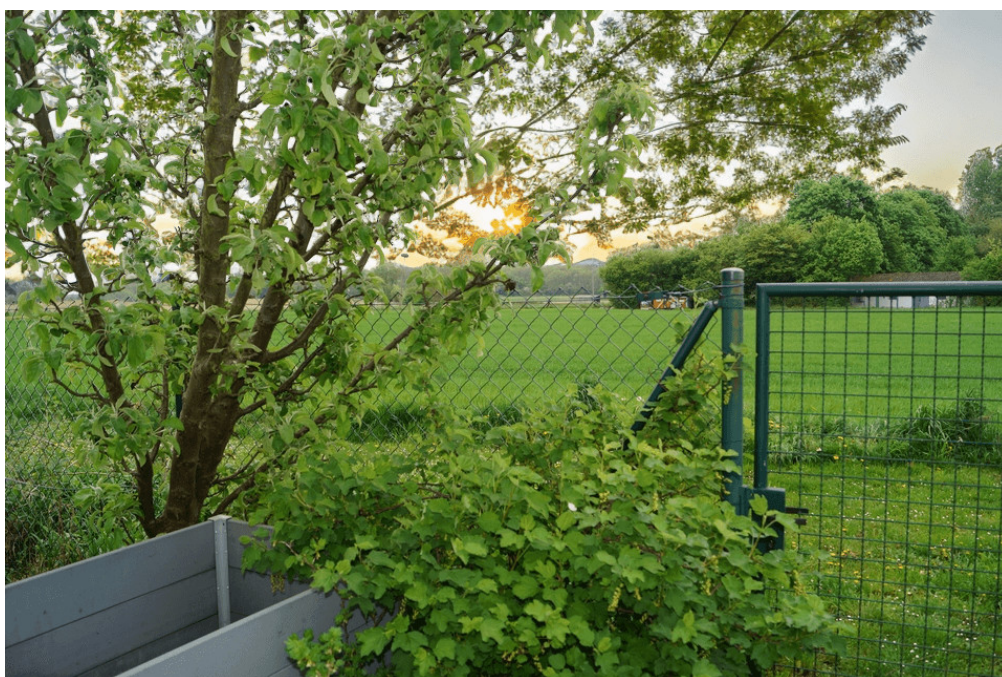
Número da propriedade: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	89.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.04.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Uma primeira impressão

In bester Wohnlage von Groß Gerau OT Dornheim befindet sich diese gepflegte Doppelhaushälfte in unverbaubarer Feldrandlage. Die Immobilie verfügt über einen klassischen Doppelhaus Grundriss mit ausgebautem Dachstudio. Das Haus wurde fortlaufend instand gehalten und hat somit keinen großen Renovierungsstau. Der nach Süden ausgerichtete Garten ist uneinsehbar und gewährt somit Privatsphäre. Auf der rückwärtigen Hausseite lässt sich ein kleiner Nutzgarten verwirklichen. Eine Einzelgarage als auch 2 weitere PKW - Stellplätze im Freien befinden sich auf dem Grundstück. 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: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Detalhes do equipamento

- * Elektrische Rollläden
- * Dreifachverglasung aus 2022
- * elektrische Markise
- * neuwertige Einbauküche
- * neuwertiges G- WC
- * neuwertiges Badezimmer
- * Laminat
- * Parkett
- * Brunnen
- * 2 PKW - Stellplätze
- * Einzelgarage

Número da propriedade: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Tudo sobre a localização

Dornheim liegt im südlichen Teil des Rhein-Main Gebiets in Hessen und zählt heute etwas mehr als 4500 Einwohner. Die ländliche Lage mit vielen langen Feldwegen und dem angrenzenden Wald bietet Freizeitsportlern optimale Bedingungen für Aktivitäten vor der Haustür. Für die tägliche Versorgung gibt es zahlreiche Geschäfte im Ort, Hofläden bieten saisonal eine große Auswahl frischer regionaler Produkte. Mit dem Auto sind verschiedene Supermärkte und Discounter in wenigen Minuten zu erreichen. Ebenfalls sind die Städte Frankfurt, Mainz, Mannheim, Darmstadt und Heidelberg in gut erreichbarer Nähe; ob mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln direkt ab dem Dornheimer Bahnhof. Die perfekte Lage für Naturliebhaber, die den Gedanken an die gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und deren Angebote nicht missen möchten.

Número da propriedade: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 89.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. 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.

Número da propriedade: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

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