Groß Gerau - Wallerstädten

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve in ruhiger Feldrandlage

Número da propriedade: 24223018

PREÇO DE COMPRA: 598.000 EUR • **ÁREA:** ca. 204 m² • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 448 m²

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

- 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: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

Numa vista geral

Número da propriedade	24223018
Área	ca. 204 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	6
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	598.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 93 m²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	08.11.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	204.10 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

O imóvel

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

O imóvel

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

O imóvel

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

O imóvel

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

O imóvel

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

O imóvel

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

O imóvel

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

O imóvel

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

O imóvel

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve im Dachgeschoß für eine gemütliche Drei Zimmer Wohnung, befindet sich in ruhiger und naturnaher Feldrandlage. Die Immobilie wurde fortlaufend instand gehalten und präsentiert sich somit in gepflegtem Zustand. Die Bausubstanz ist entsprechend dem Baujahr 1965 in gutem sowie vernünftigem Zustand. Die beiden geräumigen 5 - Zimmer Wohnungen verfügen über ca. 102 qm Wohnfläche. Die Wohnung im Obergeschoss ist bereits frei. Die Erdgeschosswohnung ist vermietet für € 860.-- Nettomiete.
Zwei Garagen und 3 Stellplätze aktuell vorhanden. Erweiterungsfähig um zwei weitere Stellplätze möglich. Investieren Sie in Immobilien im Wirtschaftsraum Rhein - Main Gebiet.

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: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

Detalhes do equipamento

* Aufstockung 1973/74
* Einbau Kunststoffisolierfenster ca. 1999
* Renovierung der Bäder, Gäste WC's Küchenböden, Elektro (Teilsanierung)
* Heizungsanlage Öl Niedertemperaturkessel Viessmann mit Brauchwasserboiler, 1994, Kellertank 6.000 L
* Heizung-Warmwasserleitungen GEG isoliert

Número da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 204.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24223018 - 64521 Groß Gerau - Wallerstädten

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