Groß-Gerau / Dornheim

Gepflegte Doppelhaushälfte in bester Wohnlage / Feldrandlage von Dornheim

CODE DU BIEN: 25223012

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 300 m^2

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25223012
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1985
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 45 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.04.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	89.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Preu

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com