

Trebur

# Denkmalgeschütztes Kleinod komplett saniert 2012 im Stadtkern von Trebur

Property ID: 24223011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 509.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 185 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 185 m<sup>2</sup>

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 24223011                              |
| Living Space         | ca. 185 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 5                                     |
| Bedrooms             | 2                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1900                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 509.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2012                                                                      |
| Condition of property         | Renovated                                                                 |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 45 m²                                                                 |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                              |

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## Energy Data

|                 |                 |                    |                      |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas             |                    |                      |

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property



Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property



Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property



Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property



Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property



Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property



Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property



Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property



Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property





Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## The property



Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## A first impression

Dieses charmante Kleinod im Stadtkern von Trebur, steht unter Denkmalschutz und ist vermietet. Das Fachwerkhaus stammt aus dem Jahr 1900 und wurde im Jahr 2012 liebevoll komplett saniert und präsentiert sich in hervorragendem Zustand. Die beiden Wohneinheiten mit insgesamt ca. 185 qm Wohnfläche verteilen sich wie folgt: im Erdgeschoss befindet sich eine feine Zweizimmer Wohnung mit ca. 75 qm und einer Terrasse, hierzu gehört noch ein Kellerraum sowie eine Garage. Im Obergeschoss sowie dem Dachgeschoss mit ca. 110 qm Wohnfläche, eine Maisonette - Wohnung mit Dachterrasse.

Die Jahresnettomiete beträgt € 21.600.--.

### 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](mailto:marcel.krpesch@vp-finance.de)

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## Details of amenities

### Erdgeschoss:

- \* hochwertiger Steinboden
- \* Anschluß für Kaminofen vorhanden
- \* Sprossenfenster Holz
- \* innenliegendes Badezimmer
- \* Einbauküche
- \* Terrasse

### Obergeschoss + Dachgeschoss:

- \* Echtholz Dielenboden
- \* Sprossenfenster Holz
- \* Tageslichtbad
- \* G- WC
- \* Einbauküche
- \* Dachterrasse

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## All about the location

Die Gemeinde Trebur liegt im Rhein-Main-Gebiet und gehört zum Hessischen Ried. Sie besteht aus den vier Ortsteilen Astheim, Geinsheim mit dem Wohnplatz Kornsand, Hessenaue und der Kerngemeinde Trebur. Für viele ist der Ort das "Kronberg im Kreis-Groß-Gerau".

Trebur zählt in seiner Gemeinde etwa 13.000 Einwohner und bietet alles, was das Leben in einer Gemeinde lebenswert und attraktiv macht: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, ein Schwimmbad, Sportplätze und Vereine.

Durch die zentrale Lage erreicht man mit dem Auto innerhalb von weniger als 30 Minuten die Städte Mainz, Wiesbaden, Darmstadt, Frankfurt und den Frankfurter Flughafen. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Groß-Gerau, Nauheim und Rüsselsheim und sind von Trebur aus bequem mit dem Bus zu erreichen.

In zwei Gewerbemischgebieten haben mittelständische Unternehmen unter anderem aus der chemischen Industrie ihren Sitz.

Trebur ist auch heute noch ein Geheimtipp für Menschen, die gerne zentral und zugleich in einem schön gewachsenen, ruhigen Gebiet leben. Und das zu einem bezahlbaren Preis.

Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## Other information

**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.



Property ID: 24223011 - 65468 Trebur

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)