

Gernsheim

- Ihr neues Traumhaus - mit parkähnlichem Grundstück

VP azonosító: 24223008



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.080.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.147 m²

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Áttekintés

VP azonosító	24223008
Hasznos lakótér	ca. 230 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	9
Hálósobák	5
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2006
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.080.000 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

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	02.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső 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 (Zähler 1) +
 Grundwasser
 Bauplatz (Zähler 2)

GRÜNDIGER

Hans-Jürgen Frank-Reinhold

Wohn-Lösungsp. 4
 69621 Gelnhausen

Tel. 06182 910020
 Fax 06182 910020

Wohnung B5

Wohnen	(0,880 - 0,010 - 0,010) x (0,880 - 0,010 - 0,010)	= 40,080 m³	
	- 1,000 x 0,140	= - 0,140 m³	
	- 1,000 x 0,140	= - 0,140 m³	40,080 m³
Küche	(0,880 - 0,010 - 0,010) x (0,420 - 0,010)	= 17,288 m³	
			17,288 m³
Bad	(0,220 - 0,010 - 0,010) x (0,300 - 0,010 - 0,010)	= 8,880 m³	
			8,880 m³
Bad	(0,880 - 0,010 - 0,010) x (0,880 - 0,010 - 0,010)	= 7,488 m³	
	- 0,880 x 0,140	= - 0,123 m³	
			7,365 m³
Wc	(0,880 - 0,010 - 0,010) x (0,300 - 0,010 - 0,010)	= 15,337 m³	
			15,337 m³
Schlafzimmer	(0,420 - 0,010 - 0,010) x (0,880 - 0,010 - 0,010)	= 18,980 m³	
			18,980 m³
Flur	(0,260 - 0,010 - 0,010) x (0,300 - 0,010 - 0,010)	= 9,341 m³	
	- 1,000 x 0,140	= - 0,140 m³	
	- 1,000 x 0,140 x 0,5	= - 0,070 m³	
			9,941 m³
Terrasse (zu 1/2)	12,750 x 4,440 x 0,25	= 14,207 m³	
	3,600 x 3,960 x 0,25	= 9,754 m³	
			12,452 m³

80 gesamt 117,188 m³

Gänge/Gewölbe				
Zimmer 1	26,110 - 3,887 - 4,140	x 3,850 x 3,361 x 3,530	= - 15,704 m³ - 0,138 m³ - 1,467 m³	15,909 m³
Zimmer 2	14,280 - 1,300	x 3,850 x 3,530	= - 54,658 m³ - 4,600 m³	15,988 m³
Zimmer 3	23,815 - 3,145	x 3,850 x 3,530	= - 16,761 m³ - 1,117 m³	3,724 m³
Küche u. B.	3,870 - 1,180 - 1,180 - 3,310	x 3,540 x 3,830 x 3,380 x 1,180	= - 40,188 m³ - 1,267 m³ - 0,224 m³ - 3,901 m³	37,186 m³
Küche	4,245 - 1,360	x 3,850 x 3,850	= - 13,371 m³ - 1,841 m³	15,412 m³
Bst.	3,345 - 0,350	x 3,370 x 3,530	= - 8,676 m³ - 0,183 m³	3,742 m³
WC	1,228	x 1,525	=	1,872 m³
Vorplatz	1,880 1,880	x 1,340 x 3,530	= - 1,340 m³ - 6,640 m³	1,880 m³
Hallenraum	2,280 - 1,030	x 3,750 x 1,530	= - 6,174 m³ - 1,593 m³	4,774 m³
Date	2,710 1,240	x 1,115 x 3,890	= - 3,030 m³ - 1,267 m³	4,415 m³
Balkon	2,480 - 0,670	x 2,100 x 2,200	= - 2,804 m³ - 0,757 m³	1,867 m³
GG gesamt				117,337 m³
EG gesamt				117,190 m³
gesamte Wohnfläche				238,526 m²

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan

Nutzflächen	BG		
Dachgep.	(8,290 - 0,015 - 0,015) x (2,790 - 0,015 - 0,015)	=	22,500 m²
	(1,300 - 0,015 - 0,015) x 1,250	=	1,625 m²
	(1,750 - 0,015 - 0,015) x 0,270	=	0,481 m²
			23,606 m²
Nutzflächen	KG		
Keller 1	(7,380 - 0,015 - 0,015) x (3,725 - 0,015 - 0,015)	=	27,158 m²
			27,158 m²
Keller 2	(8,150 - 0,015 - 0,015) x (4,255 - 0,015 - 0,015)	=	34,633 m²
	(1,110 - 0,015 - 0,015) x 1,835	=	1,766 m²
	(3,880 - 0,015 - 0,015) x 0,500	=	0,933 m²
			36,732 m²
Keller 3	(7,525 - 0,015 - 0,015) x (3,725 - 0,015 - 0,015)	=	27,894 m²
			27,894 m²
Hausung	(3,280 - 0,015 - 0,015) x (2,480 - 0,015 - 0,015)	=	7,767 m²
	(0,330 - 0,015 - 0,015) x 0,360	=	0,115 m²
	0,560 x 0,800	=	0,448 m²
			7,428 m²
Büffel & Speisekammer	(2,890 - 0,015 - 0,015) x (2,885 - 0,015 - 0,015)	=	7,583 m²
	(Umklekabine auf Giebel)		7,583 m²
Für	(1,130 - 0,015 - 0,015) x (3,120 - 0,015 - 0,015)	=	3,399 m²
			3,399 m²
		Nutzflächen gesamt	132,696 m²

30.04.2012 
Andreas



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Az els? 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 helyszínr?

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 Schöfflerplatz, benannt nach dem Erfinder des Buchdrucks "Schöffler" 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 Schöfflerplatz, benannt nach dem Erfinder des Buchdrucks "Schöffler" 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 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.

VP azonosító: 24223008 - 64579 Gernsheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com