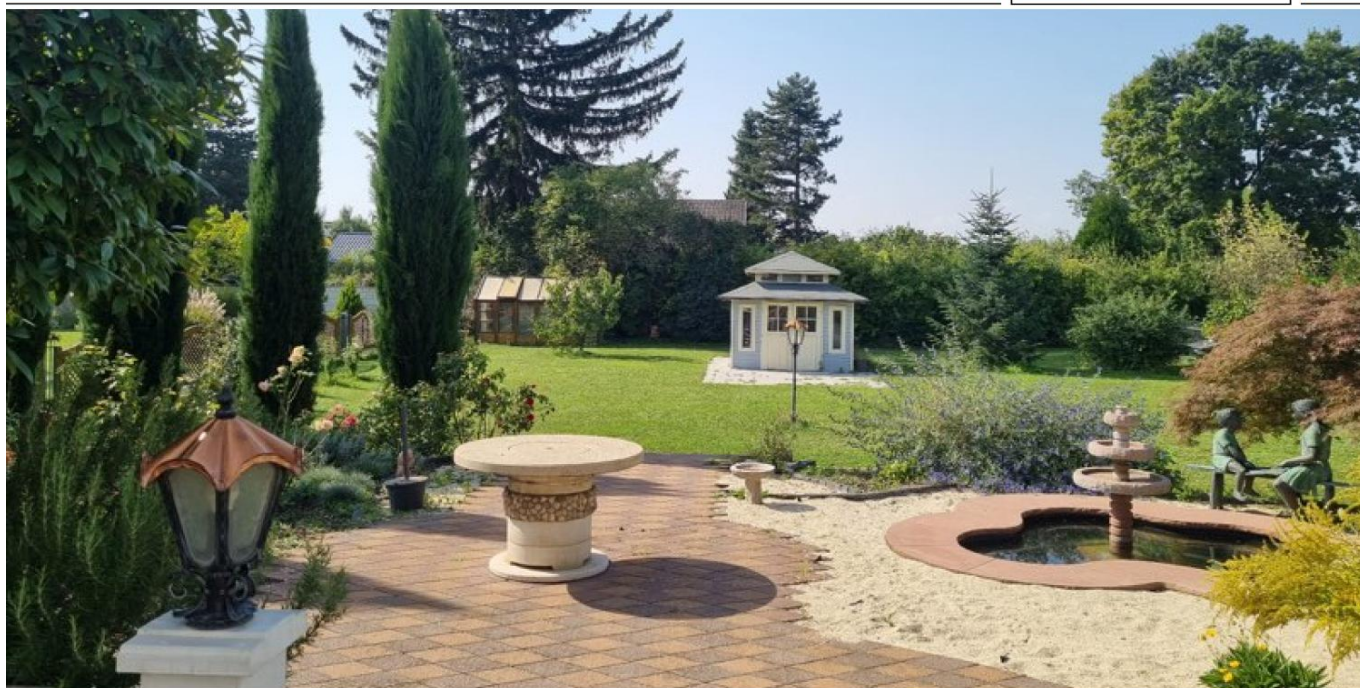


Gernsheim

- Ihr neues Traumhaus - mit parkähnlichem Grundstück

Número da propriedade: 24223008



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 945.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 1.147 m²

Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

- 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: 24223008 - 64579 Gernsheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24223008
Área	ca. 230 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	945.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2006
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 132 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	76.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.08.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel

[illegible]

Übersichtssumme				
Zusatz 1	$\begin{pmatrix} 16.112 & -0,010 \\ 0,880 & \\ -4,140 & \end{pmatrix}$	$\times \begin{pmatrix} 0,800 \\ 0,300 \\ 0,000 \end{pmatrix}$	$= \begin{pmatrix} 12,754 \text{ m}^3 \\ -0,144 \text{ m}^3 \\ -3,302 \text{ m}^3 \end{pmatrix}$	13,302 m³
Zusatz 2	$\begin{pmatrix} 16,200 & -0,010 \\ -1,830 & \end{pmatrix}$	$\times \begin{pmatrix} 0,800 \\ 0,300 \end{pmatrix}$	$= \begin{pmatrix} 16,448 \text{ m}^3 \\ -1,406 \text{ m}^3 \end{pmatrix}$	15,098 m³
Zusatz 3	$\begin{pmatrix} 0,819 & -0,010 \\ 0,140 & \end{pmatrix}$	$\times \begin{pmatrix} 0,800 \\ 0,300 \end{pmatrix}$	$= \begin{pmatrix} 0,701 \text{ m}^3 \\ 0,042 \text{ m}^3 \end{pmatrix}$	0,701 m³
Zusatz 4 & 5	$\begin{pmatrix} 1,870 & \\ -1,90 & \\ -1,90 & \\ -0,010 & \end{pmatrix}$	$\times \begin{pmatrix} 0,340 \\ 0,800 \\ 0,300 \\ 0,000 \end{pmatrix}$	$= \begin{pmatrix} 0,638 \text{ m}^3 \\ -1,520 \text{ m}^3 \\ -0,570 \text{ m}^3 \\ -0,003 \text{ m}^3 \end{pmatrix}$	37,186 m³
Küche	$\begin{pmatrix} 4,140 & \\ 1,860 & \end{pmatrix}$	$\times \begin{pmatrix} 0,800 \\ 0,300 \end{pmatrix}$	$= \begin{pmatrix} 3,312 \text{ m}^3 \\ 0,558 \text{ m}^3 \end{pmatrix}$	15,412 m³
Bad	$\begin{pmatrix} 0,300 & \\ -0,300 & \end{pmatrix}$	$\times \begin{pmatrix} 0,370 \\ 0,800 \end{pmatrix}$	$= \begin{pmatrix} 0,111 \text{ m}^3 \\ -0,240 \text{ m}^3 \end{pmatrix}$	5,742 m³
WC	1,228	$\times 0,500$	$= 0,614 \text{ m}^3$	1,370 m³
Vorplatz	$\begin{pmatrix} 1,000 & \\ 1,000 & \end{pmatrix}$	$\times \begin{pmatrix} 0,340 \\ 0,300 \end{pmatrix}$	$= \begin{pmatrix} 0,340 \text{ m}^3 \\ 0,300 \text{ m}^3 \end{pmatrix}$	1,060 m³
Holzraum	$\begin{pmatrix} 0,260 & -0,010 \\ -0,030 & \end{pmatrix}$	$\times \begin{pmatrix} 0,750 \\ 0,300 \end{pmatrix}$	$= \begin{pmatrix} 0,174 \text{ m}^3 \\ -0,009 \text{ m}^3 \end{pmatrix}$	4,774 m³
Date	$\begin{pmatrix} 2,770 & \\ 1,240 & \end{pmatrix}$	$\times \begin{pmatrix} 1,115 \\ 0,890 \end{pmatrix}$	$= \begin{pmatrix} 3,088 \text{ m}^3 \\ 1,102 \text{ m}^3 \end{pmatrix}$	4,615 m³
Balken	$\begin{pmatrix} 2,690 & \\ 0,670 & \end{pmatrix}$	$\times \begin{pmatrix} 0,100 \\ 0,500 \end{pmatrix}$	$= \begin{pmatrix} 0,269 \text{ m}^3 \\ 0,335 \text{ m}^3 \end{pmatrix}$	1,967 m³
GG-gesamt				111,337 m³
EG-gesamt				117,190 m³
gesamte Wohlfäche				228,528 m²

Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

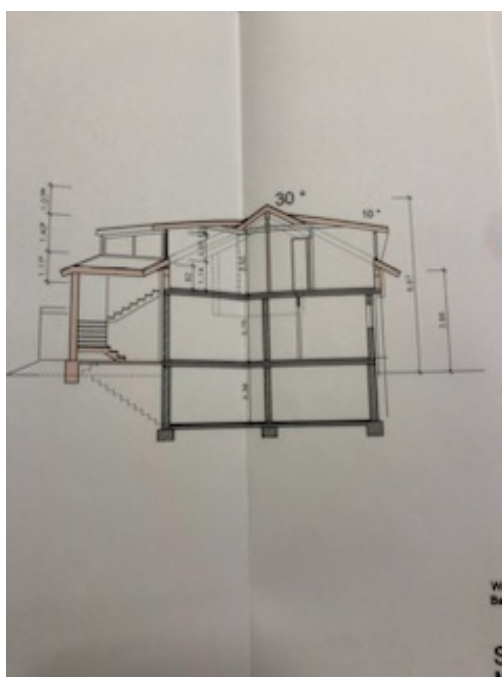
O imóvel

Nutzflächen			
BG			
Garage	(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
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
	(2,880 - 0,015 - 0,015) x	0,500	= 0,373 m²
			36,772 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
			7,435 m²
Büffel & Speisekammer			
	(2,890 - 0,015 - 0,015) x	(2,885 - 0,015 - 0,015)	= 7,583 m²
			7,583 m²
<i>(Umklekabine auf Giebel)</i>			
Für			
	(1,130 - 0,015 - 0,015) x	(3,120 - 0,015 - 0,015)	= 3,509 m²
			3,509 m²
			Nutzflächen gesamt 132,696 m²
30.04.2012  Andreus			



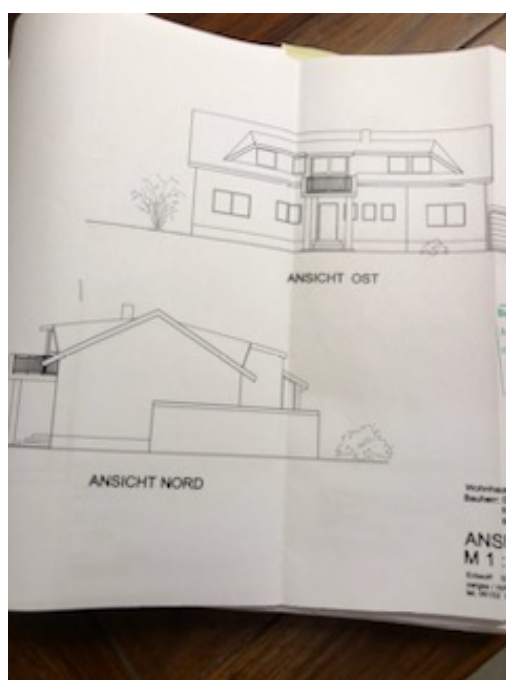
Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

O imóvel



Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

Detalhes do equipamento

- * 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

Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24223008 - 64579 Gernsheim

Outras informações

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 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: 24223008 - 64579 Gernsheim

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