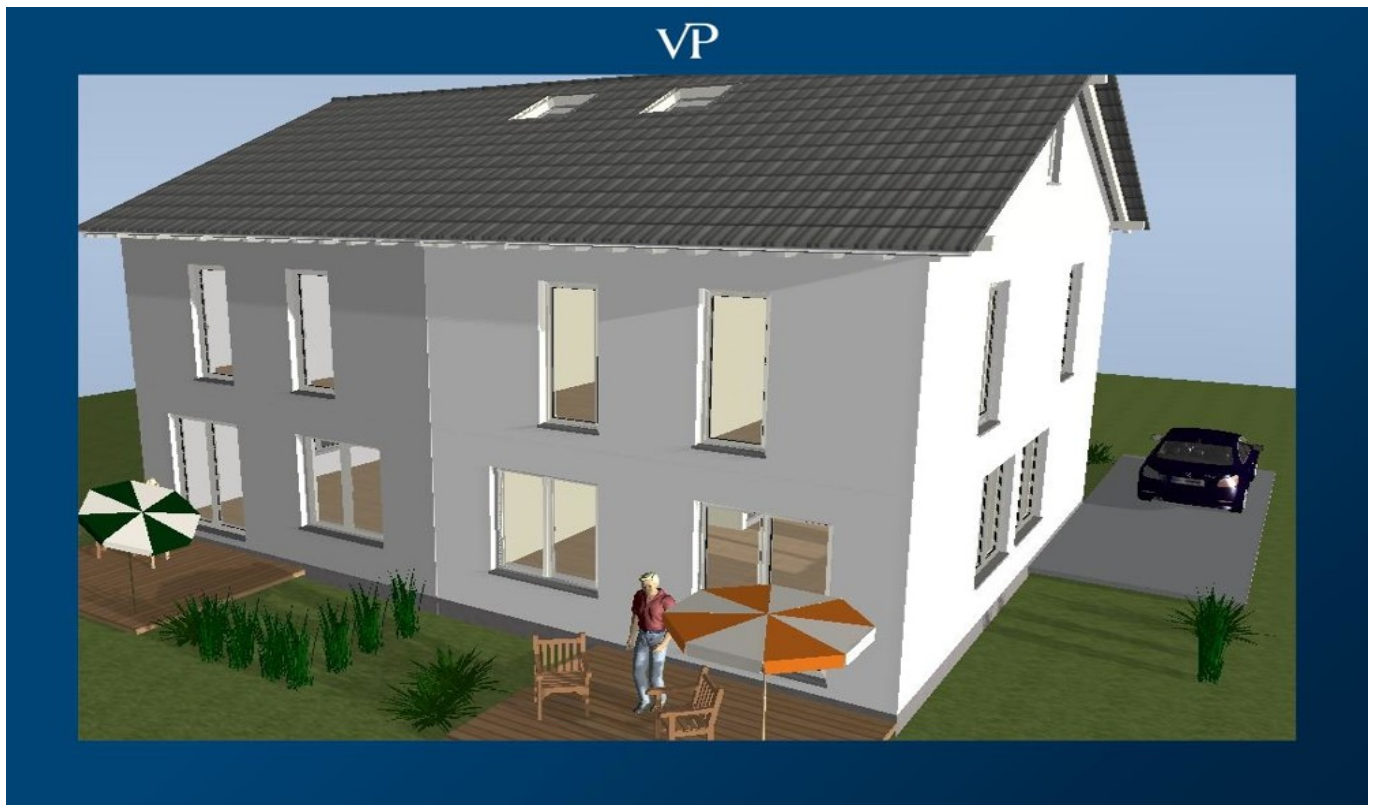


Biebesheim am Rhein

# NEUBAU - PROJEKTIERUNG Schicke, energieeffiziente Doppelhaushälfte

Property ID: 23223010



**PURCHASE PRICE: 577.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 346 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

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

Property ID: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## At a glance

Property ID	23223010	Purchase Price	577.000 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Construction method	Solid
Roof Type	Gabled roof	Usable Space	ca. 30 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement	Equipment	Terrace, Guest WC
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	2023		

Property ID: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump

Property ID: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## The property



# WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE  
WUNSCHFINANZIERUNG AUS  
RUND 700 DARLEHENSGEBERN

Wir bieten Ihnen unabhängige  
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre  
bestehende Finanzierung oder klären, welche  
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

#### AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

**3,56% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,47% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,83% p.a.	3,95% p.a.
10 Jahre	3,47% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,07% p.a.	4,17% p.a.

Stand per 06.05.2023



Property ID: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## The property



Property ID: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## The property



Property ID: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## A first impression

NEUBAU - PROJEKTIERUNG Schlüsselfertige, schicke und energieeffiziente Doppelhaushälfte (6,75 m breit) auf einem ca. 346 qm großen Grundstück ( pro Haus). Die Immobilie wird modern ausgestattet mit einer leistungsstarken Luft - Wasser - Wärme Pumpe aus dem Hause Viessmann. Ein kompaktes Haus für die kleine Familie. Änderungen können jederzeit vorgenommen werden. Das Grundstück ist unbebaut und liegt in einer ruhigen Anliegerstrasse. Vereinbaren Sie einen Termin in meinem Shop in Gernsheim, Magdalenenstr. 33. Das Bauunternehmen welches hier tätig wird, agiert bereits seit 50 Jahren und hat beste Referenzen. Wichtig: Sie erwerben das Grundstück (ca. 346qm) mit Provision in Höhe von 5,95% inkl. MwSt. das Haus wird provisionsfrei verkauft.



Property ID: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Details of amenities

- \* Dreifachverglasung
- \* Poroton 36,5 cm
- \* Stahlbetontreppe mit Belag
- \* Luft - Wasser- Wärme Pumpe von Viessmann
- \* Bodenbelagsarbeiten Fliesen, Laminat
- \* Maler und Tapezierarbeiten
- \* hochwertige Sanitärausstattung Grohe
- \* elektrische Rollläden
- \* ca. 12 qm Terrasse

Property ID: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## All about the location

Die Gemeinde Biebesheim mit etwa 6500 Einwohnern liegt am südlichen Rand des Ballungsgebietes Rhein-Main. Die Gemeinde verfügt über eine hervorragende Infrastruktur sowie ein breites Kultur- Schul- und Freizeitangebot. Biebesheim ist damit die perfekte Wohnregion für anspruchsvolle Menschen jeden Alters und jeder Lebens- und Familiensituation. Die an Biebesheim angrenzenden Wälder sind durchzogen von einem Netz an Rad- und Wanderwegen, nördlich angrenzend an die Gemeinde befindet sich das Europa-Reservat Kühkopf-Knoblochsau, eine vom Rhein eingeschlossene Auenlandschaft. Perfekte Bedingungen für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten im Freien. Die Nähe zu den Großstädten Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg ermöglicht es, internationales Flair und die 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 über die Autobahn oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Property ID: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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