Groß-Gerau / Dornheim

Gepflegte Doppelhaushälfte in bester Wohnlage / Feldrandlage von Dornheim

Property ID: 25223012

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 125 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 300 m²

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

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

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

At a glance

Property ID	25223012
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1985
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 45 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	25.04.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	89.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

The property

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

The property

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

The property

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

The property

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

The property

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

A first 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

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Details of amenities

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

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

All about the location

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.

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Other information

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.

Property ID: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com