Groß-Gerau / Dornheim

Gepflegte Doppelhaushälfte in bester Wohnlage / Feldrandlage von Dornheim

Objektnummer: 25223012

KAUFPREIS: 399.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 125 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 300 m²

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25223012
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1985
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 45 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergie-verbrauch	89.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.04.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25223012 - 64521 Groß-Gerau / Dornheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim
Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com