Gernsheim

Ein echtes Gernsheimer Original, als Kapitalanlage.

Objektnummer: 25223005

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 204 m^2

Objektnummer: 25223005 - 64579 Gernsheim

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

Objektnummer: 25223005 - 64579 Gernsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25223005
Wohnfläche	ca. 240 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Baujahr	1921

Kaufpreis	379.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1998
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m²

Objektnummer: 25223005 - 64579 Gernsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Öl
Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25223005 - 64579 Gernsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25223005 - 64579 Gernsheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25223005 - 64579 Gernsheim

Ein erster Eindruck

Im Ortskern von Gernsheim befindet sich in einer ruhigen Einbahnstrasse, dieses interessante Mehrfamilienhaus, komplett vermietet, bestehend aus 4 Wohneinheiten. Ein 1 Zimmer Apartment und drei weitere Wohnungen mit jeweils 3 Zimmern. Die Liegenschaft wurde stets instand gehalten und präsentiert sich in einem soliden Zustand. Die Ölheizung datiert aus dem Jahre 2003. Der geräumige Innenhof fungiert als Fahrrad - Abstellplatz. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum. Die Wohnungen sind teils mit Parkett und Laminat ausgestattet. Die Bäder wurden bereits saniert.

Objektnummer: 25223005 - 64579 Gernsheim

Ausstattung und Details

* Echtholzparkett
* Laminat
* Fliesen
* Vinylparkett
* Tageslichtbäder
* Balkone
* Dachterrassen

Objektnummer: 25223005 - 64579 Gernsheim

Alles zum Standort

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 Schöfferplatz, benannt nach dem Erfinder des Buchdrucks "Schöffer" 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.

Objektnummer: 25223005 - 64579 Gernsheim

Sonstige Angaben

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: 25223005 - 64579 Gernsheim

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com