

EXPOSÉ

Sehr gepflegtes und geräumiges Einfamilienhaus



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 65468 Trebur

Baujahr: 1972

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 188,34 m²

Grundstücksfläche (ca.): 632 m²

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

Garage: ja

**Kaufpreis
€ 595.000,-**

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Trebur
- > 3 Zimmer

> 188,34 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK260202



Objektdeckdaten:

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Adresse | 65468 Trebur |
| Baujahr | 1972 |
| Zimmerzahl | 3 |
| Wohnfläche (ca.) | 188,34 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 632 m ² |
| Kaufpreis | 595.000,- € |
| Anzahl Etagen | 2 |
| Balkon | ja |
| Garage | ja |
| Anzahl Stellplätze | 2 |
| Stellplatzarten | Garage, Freiplatz |
| Garage | Anzahl 2 |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 196,80 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis Ausstelldatum | 2026-01-29 |
| Energieausweis gültig bis | 28.01.2036 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Werteklasse | F |
| Energieausweis Baujahr | 1972 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Unterkellert | ja |
| Gartennutzung | ja |
| Größe Balkon / Terrasse (ca.) | 20 m ² |
| Badezimmer | 1 |
| Küche | Einbauküche |
| Befeuerung | Gas |
| Ausstattung | STANDARD |
| Wintergarten | ja |
| Abstellraum | ja |
| Gäste-WC | ja |
| Zustand | gepflegt |
| Provision für Käufer | 2,975 % inkl. MwSt. |

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Trebur
- > 3 Zimmer

> 188,34 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK260202



Objektbeschreibung:

In Geinsheim erwartet Sie dieses sehr gepflegte und geräumige Einfamilienhaus. Mit einer Wohnfläche von 188 m² bietet es ausreichend Raum für die ganze Familie. Im Keller steht zusätzlich ein Büro sowie Stauraum zur Verfügung.

Durch das Einziehen einer Trennwand im Elternschlafzimmer sowie im Kinderzimmer lassen sich im Obergeschoß 2 weitere Zimmer generieren. Das großzügige Grundstück von 632 m² verspricht Privatsphäre und eine idyllische Umgebung. Der schöne Wintergarten bietet schon früh im Jahr die Möglichkeit, die Natur zu beobachten.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Wintergarten mit vollautomatischer Belüftung
- Terrasse
- Balkon OG
- 1 Garagenstellplatz
- 1 Außenstellplatz

Lagebeschreibung:

Geinsheim ist ein Ortsteil der Gemeinde Trebur und liegt im Rhein-Main-Gebiet zwischen Darmstadt, Frankfurt und Mainz, jeweils in einer halben Stunde erreichbar. Der Flughafen Rhein Main liegt in ca. 25 km Entfernung.

Der Ort bietet eine angenehme Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit, was Geinsheim zu einem sehr beliebten Wohnstandort macht.

Geinsheim verfügt über eine gute Infrastruktur. Eine Grundschule, mehrere Kindertagesstätten sowie kleinere Geschäfte und Dienstleister sind direkt im Ort vorhanden und sorgen für kurze Wege. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie weiterführende Schulen finden sich in den umliegenden Gemeinden wie Trebur, Rüsselsheim oder Groß-Gerau.

Der Ort bietet somit eine sehr gute Versorgung für alle Altersgruppen. Die Lage überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Anbindung. Über nahegelegene Verkehrsachsen erreicht man die umliegenden Städte schnell und unkompliziert. Der öffentliche Nahverkehr (RMV) verbindet Geinsheim regelmäßig mit den umliegenden Orten und Städten, wodurch auch Pendler ohne Auto gut angebunden sind.

Geinsheim bietet ein vielfältiges Freizeitangebot. Die umliegenden Felder, Wiesen und Radwege laden zu Spaziergängen, Radtouren und Aktivitäten in der Natur ein. Die ländliche Umgebung sorgt für eine hohe Lebensqualität und Möglichkeiten zur Erholung.

Geinsheim vereint somit die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zur Natur und den pulsierenden Metropolen der Region.

Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/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.

Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 2,975 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Objektbilder:



Ansicht Gartenseite

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Trebur
- > 3 Zimmer

> 188,34 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK260202



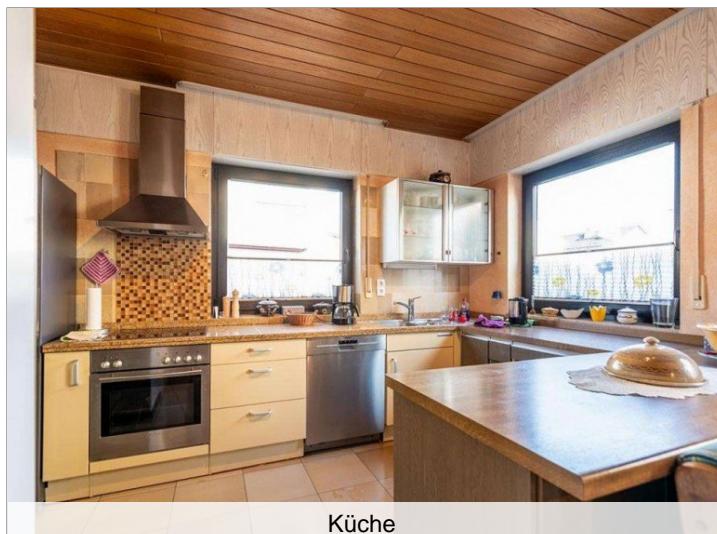
Ansicht Terrassenseite



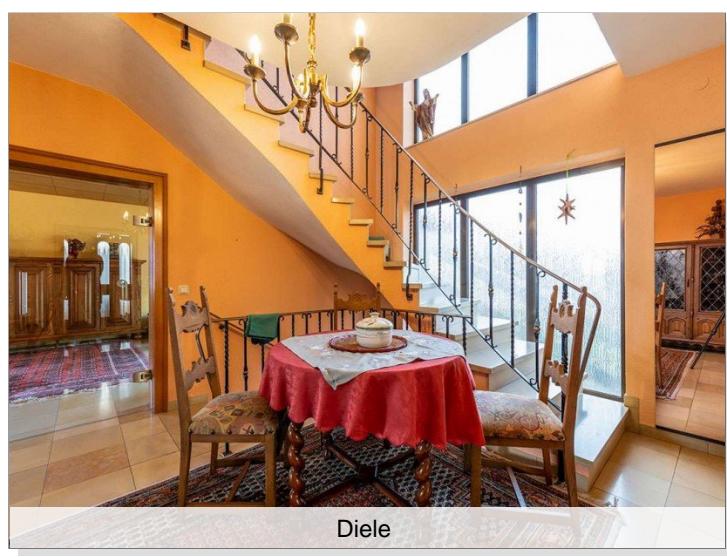
Gäste WC



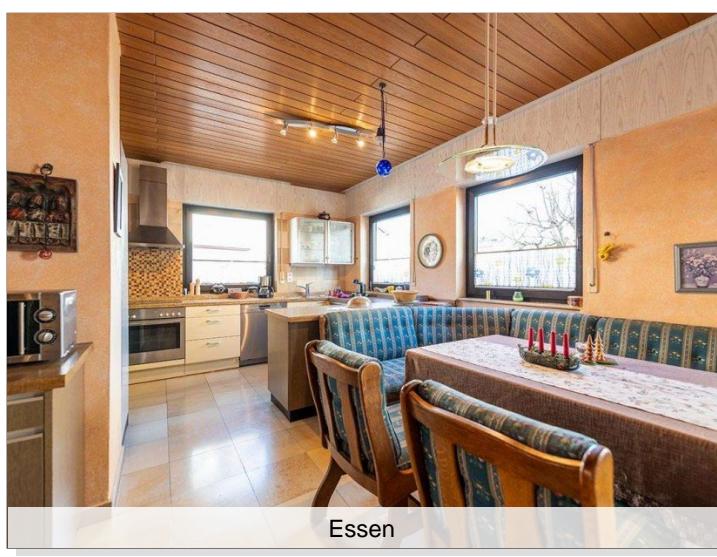
Wintergarten von außen



Küche



Diele



Essen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Trebur
- > 3 Zimmer

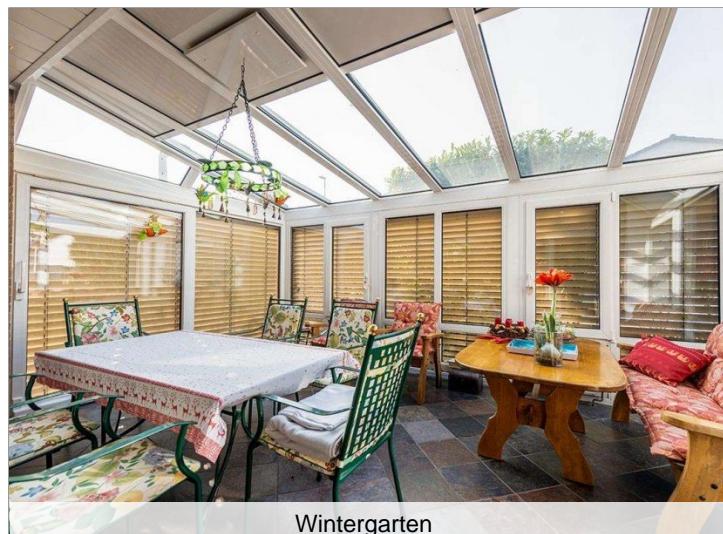
> 188,34 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK260202



Wohnzimmer



Elternschlafzimmer



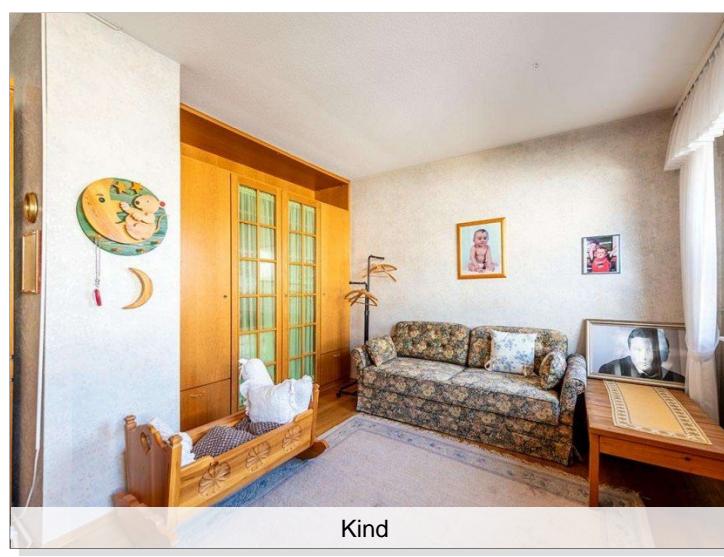
Wintergarten



Kind



Elternschlafzimmer



Kind

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Trebur
- > 3 Zimmer

> 188,34 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK260202



Bad



Keller



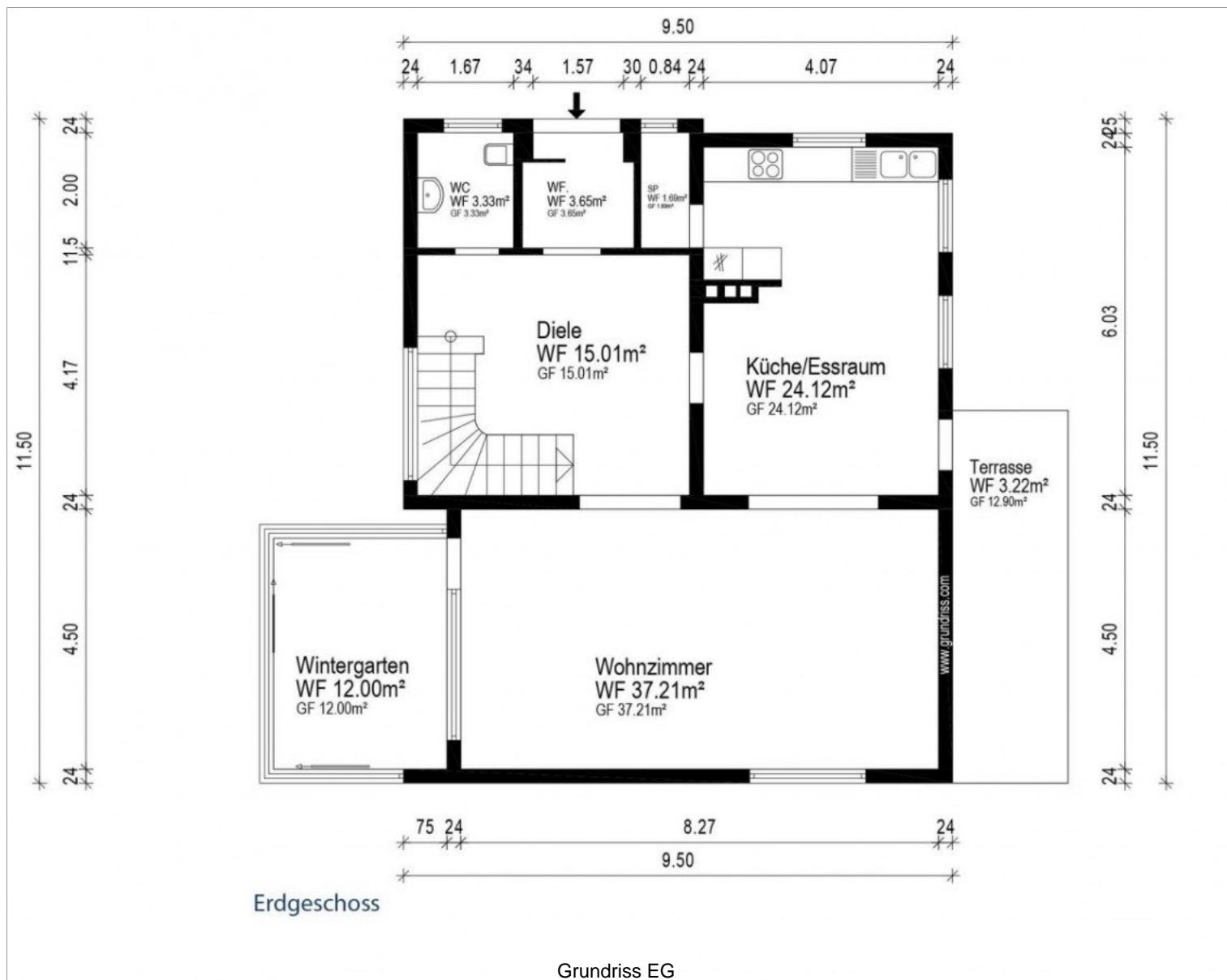
Heizung

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
 - > Trebur
 - > 3 Zimmer

> 188,34 m² Wohnfläche

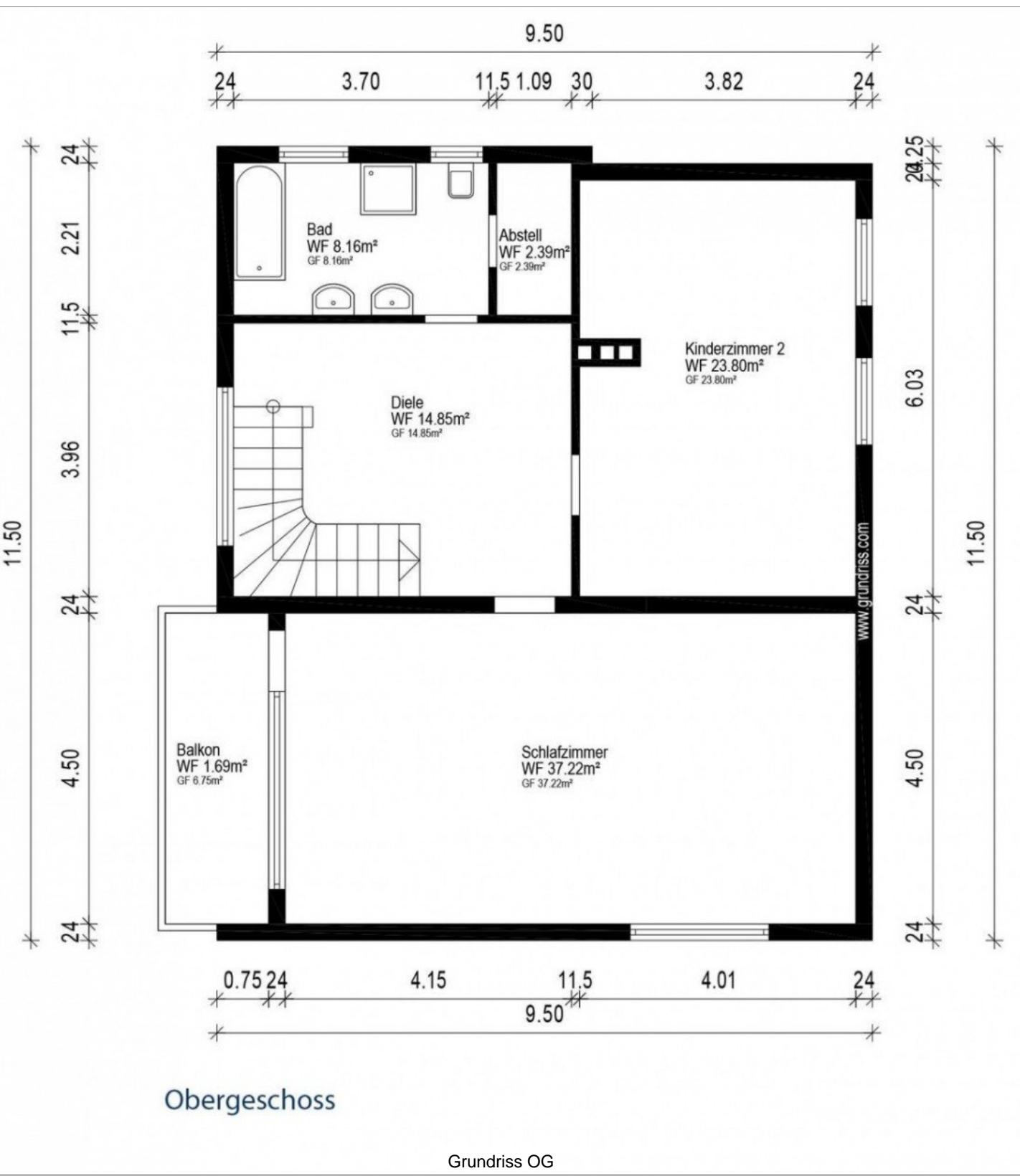
> Objektnummer: VK260202



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Trebur
- > 3 Zimmer

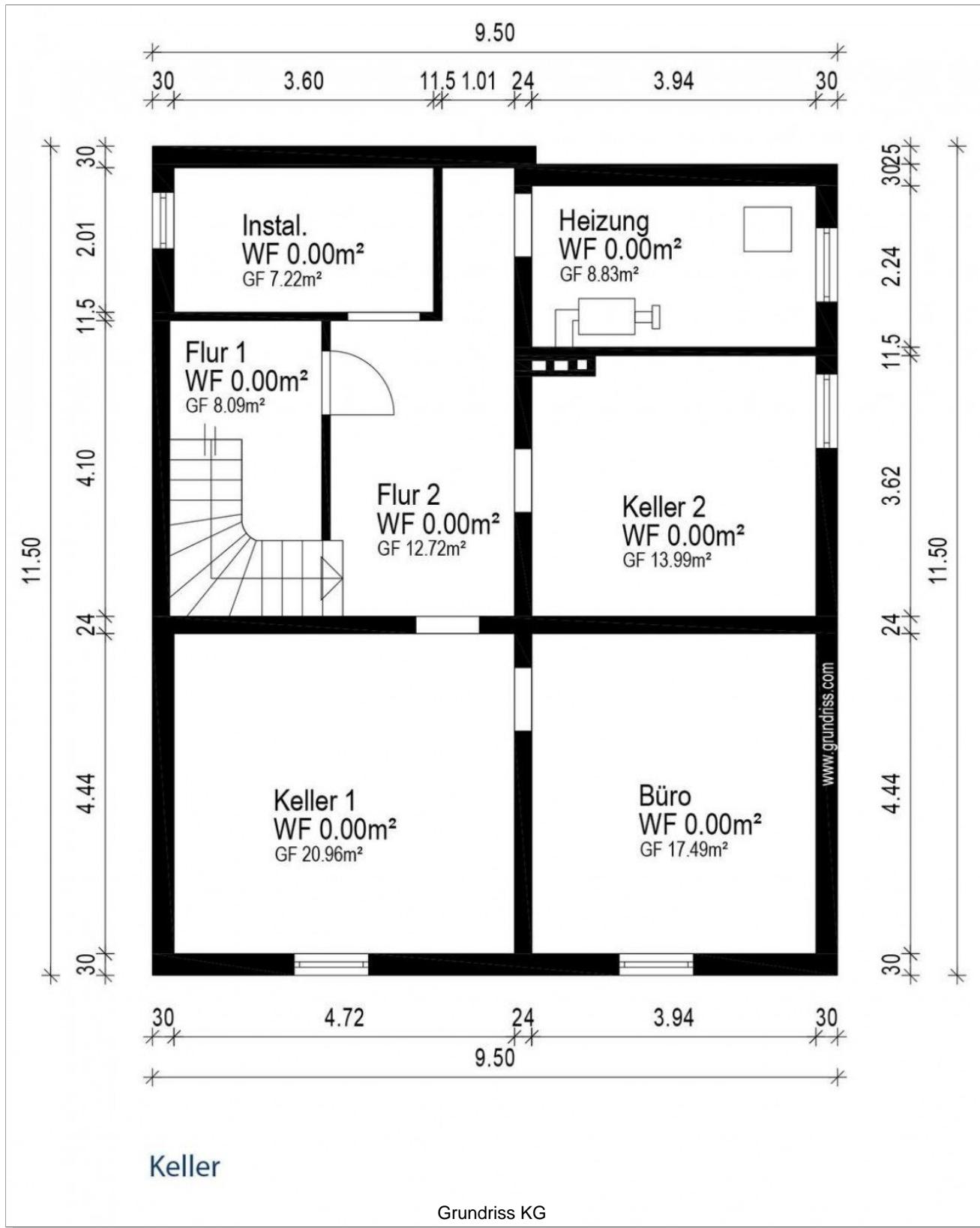
> 188,34 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK260202



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Trebur
- > 3 Zimmer

> 188,34 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK260202



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
 - > Trebur
 - > 3 Zimmer

> 188,34 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK260202



Ansprechpartner:

Herr Martin Guido Altmann

Telefon: 06151 - 734 75 950
E-Mail: q.altmann@terrakon.de

Firmendaten:

terramon Immobilienberatung
Martin Guido Altmann
Bad Nauheimer Straße 4
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950
Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79
E-Mail: info@terrakon.de
Internet: www.terrakon.de

Ihre Notizen: