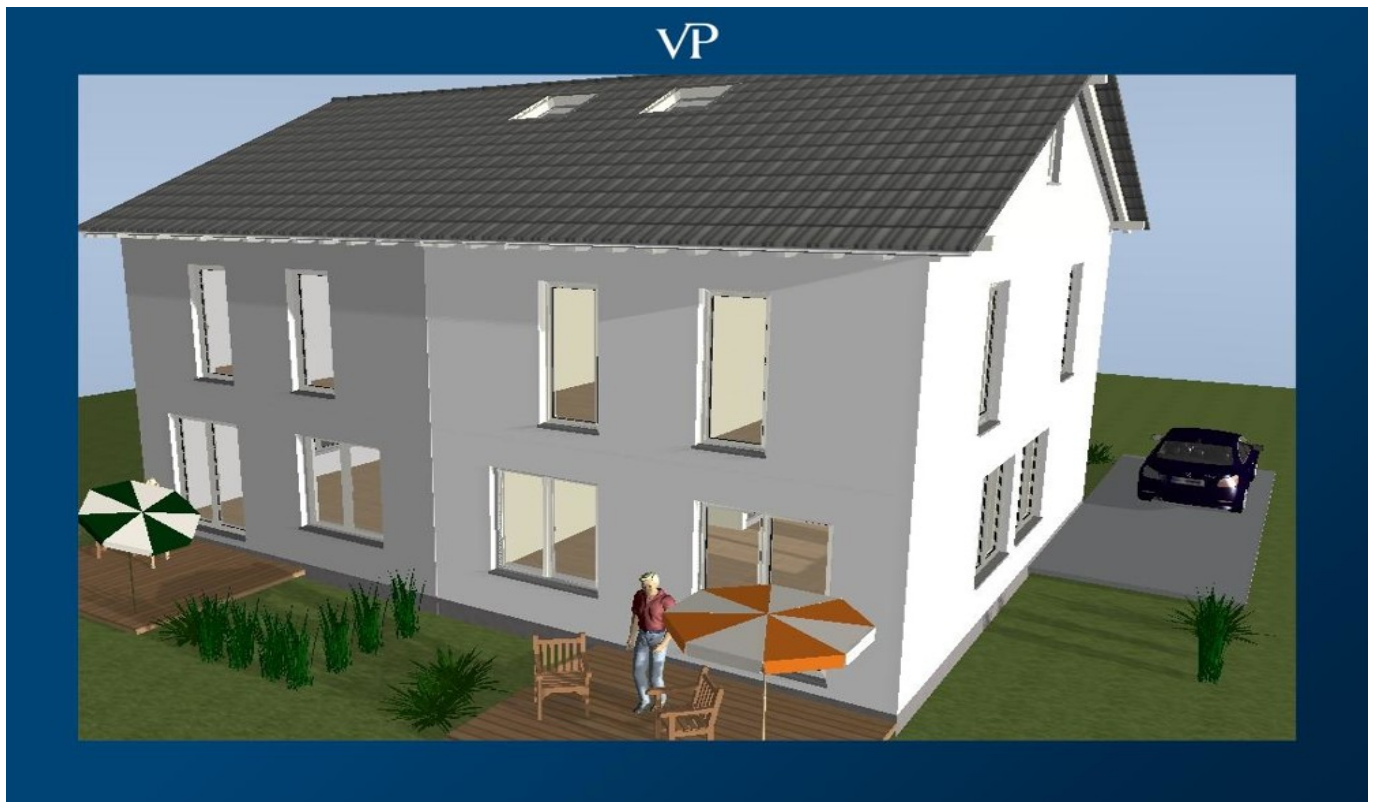


Biebesheim am Rhein

# NEUBAU - PROJEKTIERUNG Schicke, energieeffiziente Doppelhaushälfte

Número da propriedade: 23223010



PREÇO DE COMPRA: 577.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 346 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Numa vista geral

Número da propriedade	23223010
Área	ca. 120 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2023

Preço de compra	577.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Número da propriedade: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## O imóvel



## 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

Número da propriedade: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Detalhes do equipamento

- \* 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

Número da propriedade: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23223010 - 64584 Biebesheim am Rhein

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)