Trebur

Hofgut, edles Ambiente hinter historischen Mauern.

Objektnummer: 23223017

KAUFPREIS: 2.150.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 960 m² • **ZIMMER:** 20 • **GRUNDSTÜCK:** 37.000 m²

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

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

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Auf einen Blick

Objektnummer	23223017
Wohnfläche	ca. 960 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	20
Schlafzimmer	15
Badezimmer	7
Baujahr	1873

Kaufpreis	2.150.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Die Immobilie

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Ein erster Eindruck

Nach aufwendiger Sanierung und Erweiterung im Jahr 2003 erwartet Sie hinter historischen Mauern ein Landhaus - Refugium mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten auf ca. 750 qm feudaler Wohnfläche. Das exklusive Ambiente entsteht durch die erlesene Ausstattung. Edle Materialien wie restaurierte Zimmertüren, historische Kastenschlösser, Solnhofer Platten, massives Echtholzparkett und wunderschöne Dielenböden, teils Sprossenfenster begleiteten durch das Anwesen. Im Innenbereich sind auch moderne Akzente zu finden. Das riesige Grundstück und das damit einhergehende Raumkonzept bieten dem Hofgutsbesitzer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. In dem historischen Natursteingebäude steht eine ca. 160 qm große, sanierte Maisonette - Wohnung zur Verfügung. Die herrliche Abgeschiedenheit und die Ruhe in der Natur machen dieses Anwesen so wertvoll. Ein Landsitz u. a. für Pferdeliebhaber und Menschen die das Besondere mit Understatement suchen. Es liegt eine privilegierte Genehmigung des Bauamtes von Trebur vor zur privaten Pferdehaltung. Der Grundbesitz umfasst ca. 3,7 ha, dazu gehören Wiesen und ein Wald sowie das eigentliche Grundstück (mit den Wohn/Nutzgebäuden) mit ca. qm 11.000. Auf das komplett eingezäunte und uneinsehbare Anwesen gelangt man durch ein elektrisches Hoftor. Exklusiv bei von Poll Immobilien Groß Gerau. Sie erreichen mich auch sonntags telefonisch. 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: 23223017 - 65468 Trebur

Ausstattung und Details

* massives Eichenparkett
* Dielenböden
* Solnhofer Platten (Naturstein)
* Fliesen
* Terrazzo
* hohe Decken
* Echtholztüren mit Kastenschlössern
* Kassettentürrahmen
* 3 G-WC's
* sieben Badezimmer
* zwei Kaminöfen
* Glasfaseranschluss (in Vorbereitung) 2023
* automatisches Hoftor (Einfahrt)
* Nebengebäude
* 2 Gewölberäume
* weiteres Wohnhaus mit einer ca. 160 qm großen Wohnung

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

Alles zum Standort

Die Gemeinde Trebur liegt im Rhein-Main-Gebiet und gehört zum Hessischen Ried. Sie besteht aus den vier Ortsteilen Astheim, Geinsheim mit dem Wohnplatz Kornsand, Hessenaue und der Kerngemeinde Trebur. Für viele ist der Ort das "Kronberg im Kreis-Groß-Gerau“. Trebur zählt in seiner Gemeinde etwa 13.000 Einwohner und bietet alles, was das Leben in einer Gemeinde lebenswert und attraktiv macht: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, ein Schwimmbad, Sportplätze und Vereine. Durch die zentrale Lage erreicht man mit dem Auto innerhalb von weniger als 30 Minuten die Städte Mainz, Wiesbaden, Darmstadt, Frankfurt und den Frankfurter Flughafen. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Groß-Gerau, Nauheim und Rüsselsheim und sind von Trebur aus bequem mit dem Bus zu erreichen. In zwei Gewerbemischgebieten haben mittelständische Unternehmen unter anderem aus der chemischen Industrie ihren Sitz. Trebur ist auch heute noch ein Geheimtipp für Menschen, die gerne zentral und zugleich in einem schön gewachsenen, ruhigen Gebiet leben. Und das zu einem bezahlbaren Preis.

Objektnummer: 23223017 - 65468 Trebur

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: 23223017 - 65468 Trebur

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Preu

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com