



VERKAUFT - GARTEN IN ROSSDORF

ImmoNr	1001033	Regionaler Zusatz	Roßdorf
Wohnfläche	ca. 173 m ²	Kaufpreis	595.000,00 €
Nutzfläche	ca. 20 m ²	Außen-Provision	3,57%
Anzahl Zimmer	6	Baujahr	1988
Anzahl Badezimmer	2	Zustand	Gepflegt
Grundstücksgröße	ca. 750 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl sep. WC	1	Endenergiebedarf	232 kWh/(m ² a)
PLZ	64380	Energieausweis	26.08.2024
Ort	Roßdorf	gültig bis	

Beschreibung

Sie suchen ein familientaugliches Zuhause in gesuchter Lage von Roßdorf und scheuen sich nicht vor Modernisierungsarbeiten? Eine clevere Raumaufteilung und ein großer Garten zum Wohlfühlen sind Ihnen wichtig?

Dann dürfen Sie dieses Angebot auf keinen Fall verpassen!

Stellen Sie sich vor...

...sonnige Morgen auf dem gemütlichen Balkon mit Blick in den üppig grünen Garten. Kinderlachen erfüllt das Haus, während sich die Großeltern gemütlich auf die Terrasse zurückziehen. Ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen und das Leben in all seinen Facetten gefeiert wird.

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1988 in einer ruhigen und gepflegten Umgebung von Roßdorf bietet all das und noch viel mehr. Mit rund 173 Quadratmetern Wohnfläche, verteilt auf 6 Zimmer, ist es perfekt geeignet für Familien, die sich Raum zum Wachsen und Entfalten wünschen und bietet durch die sorgsam durchdachte Aufteilung im barrierefreien Erdgeschoss auch genug Raum für die Großeltern oder ein komfortables Wohnen bis ins hohe Alter. Die gut geschnittenen Schlafzimmer für Jung und Alt und das große Wohnzimmer mit viel Raum für Freude und Zusammensein, werden perfekt durch die Lagerfläche im Dachboden ergänzt.

Der liebevoll gestaltete Garten mit seinem idyllischen Teich wird zum Herzstück Ihres neuen Zuhauses. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, mit Freunden grillen oder einfach die Seele baumeln lassen. Der clevere Abstellraum mit Wein- oder Obstlager ist ein weiteres Highlight, das dieses Haus so besonders macht.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Gebäude - es ist ein Ort, an dem Liebe, Lachen und Zusammenhalt ein Zuhause finden. Ein Ort, an dem Paare mit Platzbedarf Ihre Ruhe finden oder Ihre Familie aufblühen kann.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Das Haus befindet sich in einer von der Straße zurückgesetzten Lage in einer gepflegten Nachbarschaft inmitten von Roßdorf.

Roßdorf

- Ca. 15 Minuten bis Darmstadt
- Beste Einkaufsmöglichkeiten
- Vielfalt an Restaurants und Freizeitmöglichkeiten
- Grund- und Gesamtschule
- Mehrere Kindergärten
- Vielfalt an Vereinen und Veranstaltungen im Ort
- Perfekte Verkehrsanbindung an das Straßennetz und den öffentlichen Nahverkehr

Besondere Merkmale

- liebevoll angelegter Garten
- clevere Raumaufteilung
- viel Platz
- ruhige Lage



Draußen Zuhause



Nutz- oder Ziergarten?



Details entdecken



Blick ins Grüne



Großzügig geschnitten



Viel Platz



Klasse Grundriss



Toll aufgeteilt



Einliegerwohnung



Wohncharme



Studio im Dachgeschoss



Hell und freundlich



Kinderzimmer oder Büro



Guten Appetit



Bad Erdgeschoss



Wanne und Dusche



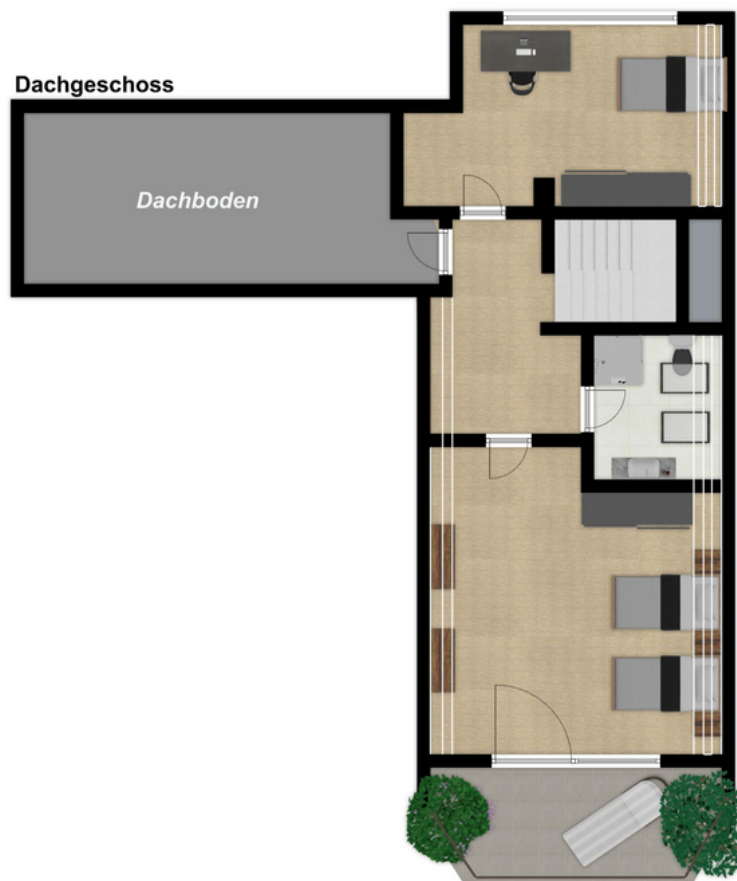
Bad Dachgeschoss



Wohlfühlgarantie



Die Sonne genießen



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Sigrid und Thomas Eidmann, wohnhaft Groß-Umstädter Straße 20, 64823 Groß-Umstadt / Semd, hat die Andre Leers Immobilien GmbH exklusiv mit dem Verkauf beauftragt. Wenden Sie sich deshalb bitte bei Fragen direkt an Ihren Immobilienberater.

Die Maklerprovision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt vom Verkäufer sowie 3,57% inkl. MwSt. vom Käufer. Die Grunderwerbssteuer beträgt 6 % vom Kaufpreis. Die Kosten für Notar und Grundbuch liegen bei ca. 1,5 % vom Kaufpreis. Diese Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Alle Daten und Angaben zu diesem Angebot erhielten wir von den Eigentümern und übernehmen für die Richtigkeit keine Haftung.



Ihr Ansprechpartner

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel. +49 (0)6078 / 75 90 0

Fax +49 (0)6078 / 75 90 10
info@leers-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0
Fax: +49 (0)6078 / 75 90 10

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de