



VERKAUFT - EINZIGARTIGES ZUHAUSE MIT GEHOBENEM WOHNSTANDARD IN DER KERNSTADT

ImmoNr	1001037
Wohnfläche	ca. 248 m ²
Nutzfläche	ca. 68 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 476 m ²

Anzahl sep. WC	1
PLZ	64823
Ort	Groß-Umstadt
Regionaler Zusatz	Groß-Umstadt
Kaufpreis	794.000,00 €
Außen-Provision	3,57%

Baujahr 1993
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 34,89 kWh/(m²a)

Energieausweis 22.06.2034
gültig bis

Beschreibung

Sie suchen ein ganz besonderes Zuhause mit vielen Extras und einem gehobenen Wohnstandard? Eine zentrale Lage in der Kernstadt mit guter Anbindung an den Landkreis Darmstadt-Dieburg und den vorderen Odenwald sind Ihnen wichtig? Dann dürfen Sie dieses ganz besondere Angebot in Groß-Umstadt auf keinen Fall verpassen!

In zentraler Wohnlage nahe Einkaufsmöglichkeiten und dem öffentlichen Nahverkehr befindet sich dieses hochwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1993 und wartet auf neue Eigentümer, die ein besonderes Zuhause für sich und Ihre Liebsten suchen. Auf rund 248m² Wohnfläche bieten die 6 hellen und freundlichen Wohn- und Schlafzimmer genug Platz für Familienglück, Hobby oder Arbeit und werden durch den sorgsam durchdachten Grundriss ideal in Szene gesetzt. Vom Untergeschoss mit Lagerräumen, Gästezimmer und Gästebad bis hin zum Elternschlafzimmer mit eigenem Bad, wird den Bewohnern ein Höchstmaß an Wohnkomfort geboten. Der großzügige Wohn- und Esszimmerbereich mit Zugang zum gemütlichen Wintergarten lädt hier ebenso zum Verweilen mit Familie oder Freunden ein, wie die moderne und großzügige Küche, in der großer Koch- und Backspaß garantiert ist. Bei schönem Wetter bietet der nicht einsehbare Garten mit einer überdachten Terrasse und gemütlichen Sitzecken sowie dem Whirlpool viel Raum für entspannte Stunden und ein Höchstmaß an Privatsphäre. Abgerundet wird das Wohnvergnügen durch die komfortable Garage in der bis zu zwei PKWs auch im Winter eisfrei bleiben sowie der kleinen Werkstatt für Hobbybastler. Eigentümer profitieren auch von einigen zusätzlichen Highlights, wie der modernen Luft/Wasser Wärmepumpe, einem Pelletofen und der effizienten Photovoltaikanlage mit einem eigenen Speicher, die Ihnen bares Geld beim Stromverbrauch spart.

Aber erleben Sie es selber und fragen Sie noch heute Ihr Exposé an. Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Kernstadt Groß-Umstadts, mit Einkaufsmöglichkeiten und in verkehrsgünstiger Anbindung zum Landkreis Darmstadt-Dieburg und dem vorderen Odenwald.

Groß-Umstadt
- Wirtschaftliches Mittelzentrum

- Gute Infrastruktur
- Sehr gute Anbindung an umliegende Großstädte
- Gute Verkehrsanbindung nach Darmstadt und Rhein-Main, mit Bus und Bahn
- Hoher Wohnwert
- Historisches Ambiente, charmantes Flair einer WeinStadt
- Gepflegtes Stadtbild, malerische Altstadt
- Krankenhaus
- Attraktives Gastronomie-Angebot
- Zahlreiche Märkte, Feste, kulturelle Veranstaltungen
- Viele Freizeitmöglichkeiten durch Vereine, Fahrrad- u. Wanderwege
- 12 Kindergärten
- Kinder- und Jugendzentrum, Cobi Golf, Pumptrack, Freibad uvm.
- Gymnasium, Grundschulen sowie Real-, Haupt- und Sonderschule
- Reges Vereinsleben

Besondere Merkmale

- top gepflegt
- moderne Luft/Wasser Wärmepumpe
- effiziente Photovoltaikanlage mit Speicher
- uneinsehbarer Garten
- viel Platz
- gehobener Wohnkomfort



Gemütlicher Charme



Wohlfühlen in jedem Moment



Toller Grundriss



Zuhause im Glück



Wintergarten



Angenehme (Wohn-)Träume



Hohe Wohnqualität



Guten Appetit



Gute Aufteilung



Platz für Alle



Topp in Schuss



Sehr gepflegt



Für gehobene Ansprüche



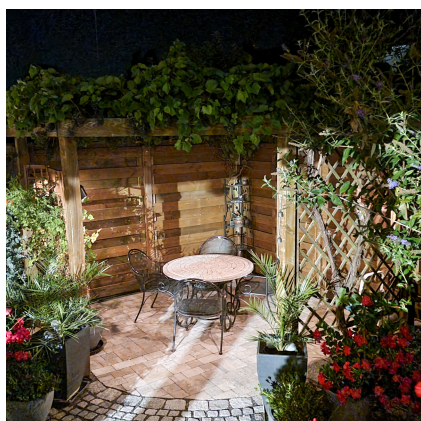
Herrschaftlich



Viel Platz



Geschmackvoll



Liebevoll gestaltet



Zu jeder Zeit ein Hingucker



Geschmackvoll bis ins Detail



Einfach genießen

Obergeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Carola und Martin Düpre, wohnhaft Dr.-Föppl-Str. 25, 64823 Groß-Umstadt, 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