



VERKAUFT - DOPPELHAUSHÄLFTE IN BELIEBTER WOHNLAGE MIT SANIERUNGSBEDARF - ZUM FESTPREIS

ImmoNr	1001041	Anzahl sep. WC	1
Wohnfläche	ca. 124 m ²	PLZ	64823
Nutzfläche	ca. 51 m ²	Ort	Groß-Umstadt
Anzahl Zimmer	5	Regionaler Zusatz	Groß-Umstadt
Anzahl Badezimmer	2	Kaufpreis	299.000,00 €
Grundstücksgröße	ca. 374 m ²	Außen-Provision	3,57 %

Baujahr	1957	Energieausweis	30.01.2035
Energieausweis	Bedarfsausweis	gültig bis	
Endenergiebedarf	308 kWh/(m ² a)		

Beschreibung

Sie suchen ein zentral gelegenes Zuhause im Herzen der beliebten Weininsel Groß-Umstadt? Sie scheuen sich nicht vor einer Kernsanierung, um sich den eigenen Wohnraum zu erfüllen? Dann dürfen Sie dieses Angebot auf keinen Fall verpassen. Inmitten einer gepflegten Wohnstraße in gesuchter Lage von Groß-Umstadt, befindet sich diese 1957 erbaute und 1988 durch einen Anbau erweiterte Doppelhaushälfte und wartet darauf von fleißigen Eigentümern im Zuge der notwendigen Sanierung wieder hergerichtet und zu neuem Leben erweckt zu werden. Hier bilden auf rund 124m² Wohnfläche ein vielseitiger Grundriss und eine clevere Raumaufteilung, die perfekte Basis für das ideale Wohnglück mit der kleinen Familie. Wer hier Liebe und Arbeit investiert, erhält hier sein persönliches Wohnglück in einer gesuchten Lage zu einem absolut fairen Preis. Lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen und erfahren Sie mehr zu diesem besonderen Immobilienangebot, dass mit Vielseitigkeit und seinem Potenzial zu begeistern weiß. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte beachten Sie, dass es sich um einen Festpreis handelt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Wohnstraße, im Herzen von Groß-Umstadt.

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

- viel Potenzial
- günstiger Kaufpreis
- Kernsanierung erforderlich
- charmante Raumaufteilung
- gesuchte Lage



Wohnen in der Kernstadt



Ihr Platz an der Sonne



Innen wie Außen pure Freude



Hell und freundlich



Raum für Ihre Ideen



Zeit für neues Wohnglück



Vielseitiger Grundriss



Ärmel hoch



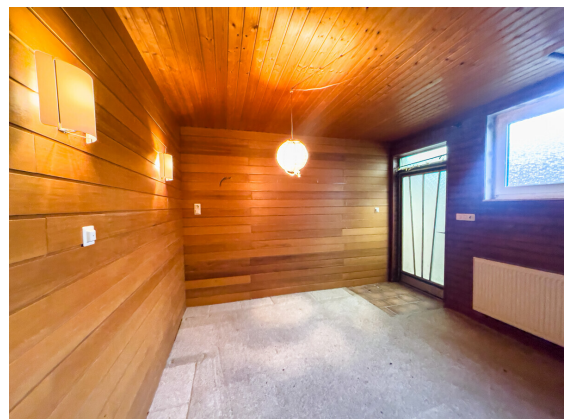
Es gibt Einiges zu tun



Guten Appetit



Bereit für Ihren Wohnraum



Starten Sie Ihr Projekt

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Dachgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Tobias Weber, wohnhaft Wehrdaer Weg 42E, 35037 Marburg, 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
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.