



EINFAMILIENHAUS MIT SEPARATEM BÜRO/SCHULUNGSRaum, ENERGIEEFFIZIENZKLASSE A

ImmoNr	1001053	Regionaler Zusatz	Richen
Wohnfläche	ca. 143 m ²	Kaufpreis	429.000,00 €
Nutzfläche	ca. 73 m ²	Außen-Provision	3,57%
Anzahl Zimmer	2	Baujahr	1955
Anzahl Badezimmer	1	Zustand	Teilsaniert
Grundstücksgröße	ca. 549 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl sep. WC	2	Endenergiebedarf	47,8 kWh/(m ² a)
PLZ	64823	Energieausweis	29.06.2031
Ort	Groß-Umstadt / Richen	gültig bis	

Beschreibung

Sie suchen ein ganz besonderes Zuhause in dem Sie Ihren besonderen Wohnraum mit zusätzlichem Platz für Beruf oder Ihr liebstes Hobby bestmöglich kombinieren können? Ein blickgeschütztes Grundstück in gesuchter Lage von Richen ist Ihnen wichtig? Dann dürfen Sie dieses ganz spezielle Angebot auf keinen Fall verpassen!

Dieses 1955 erbaute und sukzessive sanierte Wohnhaus bietet mit rund 143 m² Wohnfläche und seinem ganz eigenen Wohncharme, ein spezielles Heim für Singles und Paare, die ein individuelles Wohnvergnügen mit zahlreichen Zusatzflächen für Arbeit oder Hobby zu schätzen wissen. Das Erdgeschoss verfügt über ein Schlaf- sowie über ein Esszimmer mit Küche und wird durch das große Wohnzimmer mit kleiner Bar im Obergeschoss ideal ergänzt. Hier genießt man gemütliche Spiel- und Fernsehabend in trauter Zweisamkeit oder einen guten Drink mit Freunden. Derzeit wird das Badezimmer noch saniert, sodass neue Eigentümer von den zahlreichen bereits durchgeführten Maßnahmen profitieren können, zu denen auch die Erneuerung der Heizung (Wärmepumpe) aus dem Jahr 2020 sowie eine Photovoltaikanlage mit einem 19KW Speicher zählen. Perfekt ergänzt wird die Immobilie durch das zusätzliche Raumangebot für Hobby oder Arbeiten, durch einen ca. 73 m² großen Anbau, der mehr als genug Raum für kleine Seminare, ein Atelier, ein privates Fitnessstudio oder vielseitige weitere Nutzungsvarianten bietet und mit dem Wohnhaus verbunden ist. Darüber hinaus stehen die Garage, ein Carport sowie ein Schuppen mit weiteren Lagerflächen zur Verfügung. Erholung findet man auch beim Gärtnern im liebevoll gestalteten Nutzgarten, in dem allerlei mediterranes geerntet werden kann.

Sie sind neugierig geworden? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Nachbarschaft im beliebten Umstädter Stadtteil Richen.

RICHEN

- liegt zwischen Darmstadt und dem unterfränkischen Aschaffenburg
- Darmstadt oder Aschaffenburg und erreicht alle Autobahnen schnellstens durch den Anschluss Dieburg, Richen ist ca. 45km von Frankfurt entfernt
- gehört zur Großgemeinde Groß-Umstadt

- In unmittelbarer Nähe liegen die bewaldeten Hügel und Wiesen des Odenwaldes
- Autobahnen sind schnellstens durch den Anschluss Dieburg zu erreichen
- 3 verschiedene Kirchen in der Mitte des Ortes
- Reges Vereinsleben, zahlreiche Veranstaltungen
- Bäckerei mit kleinem Lädchen, weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Kernstadt

Besondere Merkmale

- 9,8KW Photovoltaikanlage, mit 19KW Speicher
- guter Zustand
- für Singles oder Paare geeignet
- Anbau für Beruf oder Hobby nutzbar
- liebevoll angelegter Garten



Gartenfreuden



Liebevoll gestaltet



Nutz- oder Ziergarten_



Garage und Carport



Viel Grün



Grüner Daumen



Erholung pur



Angenehme Träume



Besonderes Wohnflair



Besonderes Wohnvergnügen



Gäste WC



Hobby- oder Wohnzimmer



Kochspaß

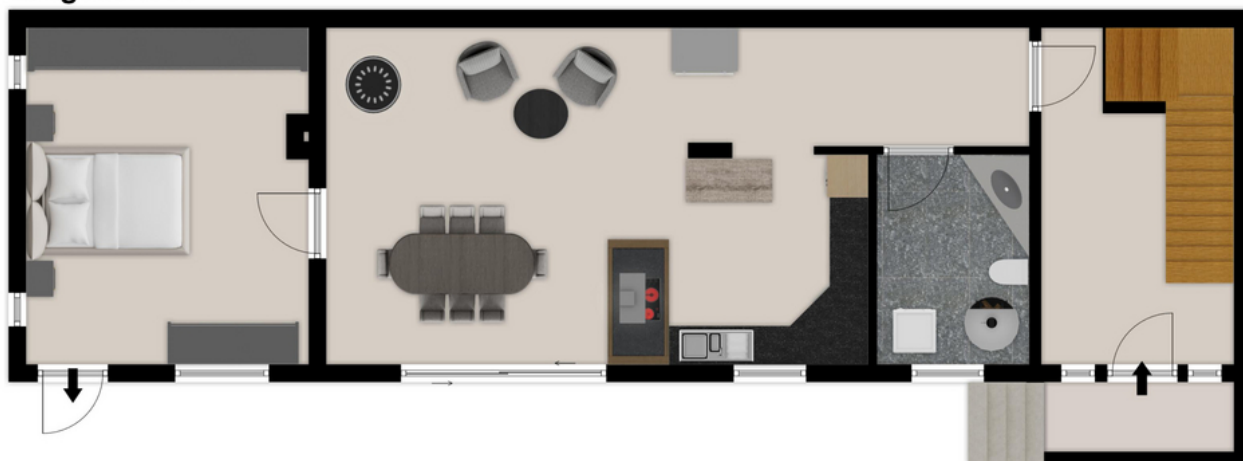


Vielseitig nutzbar



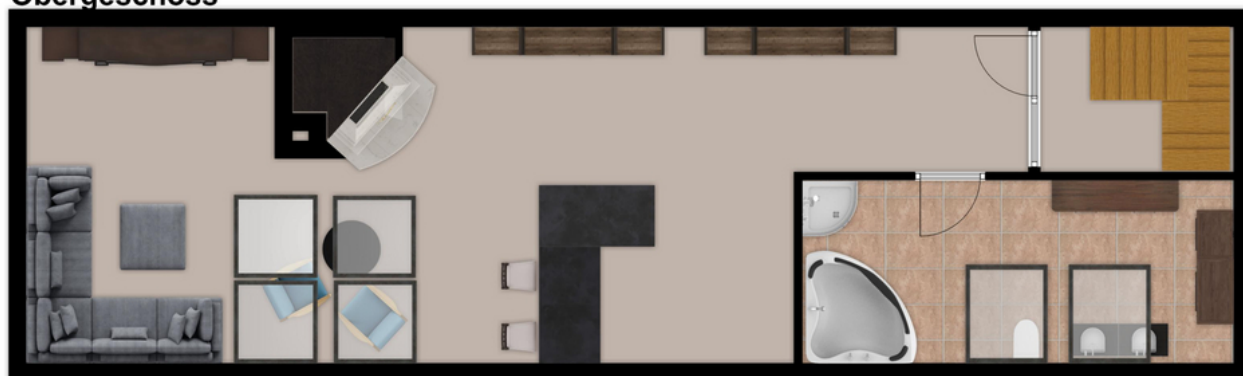
Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Obergeschoss



Obergeschoss

Büroflächen



Büroflächen

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Thomas Klimas, wohnhaft Hauptstraße 26, 83483 Bischofswiesen, 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.

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Ihr Ansprechpartner

Lars Schmidt

Andre Leers Immobilien GmbH

Steinschönauer Straße 2

64823 Groß-Umstadt

Tel. 06078 75 900

Mobil 015141880424

Fax +49 (0)6078 / 75 900

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.: 06078 75 900
Fax: +49 (0)6078 / 75 900

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