leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



WENIG PREIS UND VIELE MÖGLICHKEITEN - WOHNEN AM MARKTPLATZ in GROß-UMSTADT

ImmoNr	1001056
Wohnfläche	ca. 105 m^2
Nutzfläche	ca. 25 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 75 m^2
Anzahl sep. WC	1
PLZ	64823
Ort	Groß-Umstadt

Regionaler Zusatz	Groß-Umstadt
Kaufpreis	179.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1965
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	350 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	13.09.2035

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

leers immobilien
Wohnen. Leben. Glücklich sein!

Beschreibung

Sie suchen ein familientaugliches Zuhause oder eine nachhaltige Kapitalanlage in direkter Nachbarschaft des Marktplatzes? Sie scheuen sich nicht vor einer umfangreichen Kernsanierung um von einer zentralen Wohnlage und einem vielseitig anpassbaren Grundriss zu profitieren? Dann dürfen Sie dieses Angebot auf keinen Fall verpassen. Nur wenige Meter vom Marktplatz entfernt, befindet sich dieses Reihenendhaus aus dem Jahr 1965 und wartet darauf im Zuge einer umfangreichen Kernsanierung zu neuem Leben erweckt zu werden. Zuletzt als Kapitalanlage genutzt, bietet der vielseitige Grundriss die Nutzung als Ein- oder Mehrfamilienhaus und ist somit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen interessant. Der günstige Kaufpreis ist hierbei der Grundstein, um das Maximum aus dieser Immobilie herausholen zu können. Die 5 hellen und freundlichen Wohn- und Schlafzimmer bieten auf rund 105m^2 Wohnfläche ausreichend Platz um neuen Bewohnern in unmittelbarer Kernstadtlage alle Türen eines zentralen und dennoch ruhigen Wohnens zu ermöglichen. Da die Immobilie weder über einen Außenbereich noch über einen PKW-Stellplatz verfügt, ist die sehr gesuchte Wohnlage ein wesentlicher Garant, der ein autofreies Leben problemlos möglich macht und eine nachhaltige Vermietbarkeit garantiert.
Erfahren Sie mehr und fragen Sie jetzt Ihr Exposé an! Wir freuen uns auf Sie.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße, nur wenige Meter neben dem Marktplatz 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

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

- 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

- Einzigartige Wohnlage am Marktplatz
- Vielseitiger Grundriss
- Nutzung als Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus möglich
- Kernsanierung notwendig
- Kein PKW-Stellplatz

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

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Schöner Raumschnitt



Vielseitige Möglichkeiten



Gut aufgeteilt



Ein- oder Zweifamilienhaus



Ihr Projekt wartet



Es gibt was zu tun

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

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Kernsanierung erforderlich

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

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Erdgeschoss

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

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Obergeschoss

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

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Dachgeschoss

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

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Andreas Bluck, wohnhaft Brahmsstraße 21, 64347 Griesheim, 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.

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



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.