



VERKAUFT - EINFAMILIENHAUS MIT GEHOBENEM WOHNAMBIENTE IN DER KERNSTADT (ERDGESCHOSS BARRIEREFREI)

ImmoNr	1001063	Kaufpreis	699.000,00 €
Wohnfläche	ca. 187 m ²	Außen-Provision	3,57%
Nutzfläche	ca. 37 m ²	Baujahr	2011
Anzahl Zimmer	6	Zustand	Gepflegt
Anzahl Badezimmer	2	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Grundstücksgröße	ca. 446 m ²	Endenergieverbrauch	70 kWh/(m ² a)
PLZ	64823	Energieausweis	11.12.2035
Ort	Groß-Umstadt	gültig bis	
Regionaler Zusatz	Groß-Umstadt		

Beschreibung

Ankommen und sofort wohlfühlen: Dieses exklusive Einfamilienhaus, erbaut 2011, verbindet modernes Design mit einem Höchstmaß an Wohnkomfort und Privatsphäre. In einer ruhigen, zurückgesetzten Wohnlage erwartet Sie ein Domizil, das keine Wünsche offenlässt.

Auf großzügigen ca. 187 m² Wohnfläche entfaltet sich ein gehobenes Wohnambiente, das durch einen intelligenten und vielseitigen Grundriss besticht.

Das Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete und offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich. Hier verschmelzen Kochen, Essen und Leben zu einer harmonischen Einheit – der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Stunden mit der Familie.

Die insgesamt 6 Zimmer bieten eine beeindruckende Flexibilität: Entspanntes Arbeiten im Home-Office, einladende Gäste- und helle Kinderzimmer – dieser Grundriss bietet volle Familientauglichkeit und weiß gleichzeitig ein repräsentatives Wohngefühl zu vermitteln. Dabei sind das barrierefreie Erdgeschoss und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Fern- und Nahverkehr ideale Voraussetzungen für ein sorgenfreies Wohnen bis ins hohe Alter.

Das ausgebaute Dachstudio mit zusätzlichen 37 m² Fläche, bietet sich ideal als Rückzugsort, Atelier oder privates Fitnessstudio an. Der pflegeleicht angelegte Garten mit angrenzender Terrasse erweitert die Wohnfreude ins Freie und bietet dank der 446 m² Grundstücksfläche viel Platz zum Entspannen und Spielen und wird durch die Dachterrasse mit zusätzlicher Erholungs- und Sitzfläche perfekt ergänzt. Eine Garage rundet dieses erstklassige Angebot ab.

Einziehen und das Leben genießen – dieses Haus ist eine seltene Gelegenheit und verbindet modernen Komfort und eine Top-Lage.

Fragen Sie jetzt Ihr Exposé an!

Lage

Die Immobilie befindet sich in zurückgesetzter Lage inmitten einer gepflegten Nachbarschaft, in der Kernstadt 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

- Modernes Baujahr
- Barrierefreies Erdgeschoss
- Gehobener Wohnkomfort
- Ruhige Wohnlage
- Vielseitiger Grundriss mit zusätzlichen 37 m² Fläche im Dachgeschoss
- Bezugsbereit ohne große Investitionen
- Garage und zwei zusätzliche PKW-Stellplätze im Freien
- Regenwasserzisterne
- Solarthermie
- LAN Verkabelung



Spiel und Spaß



Entspannen im Grünen



Dachterrasse



Hohe Wohnqualität



Großzügig gestaltet



Hell und freundlich



Top gepflegt



Vielseitiges Raumkonzept



Familientauglich



So macht Arbeiten Spaß



Bad Erdgeschoss



Bad Obergeschoss



Toller Grundriss



Rund um die Uhr ein Blickfang

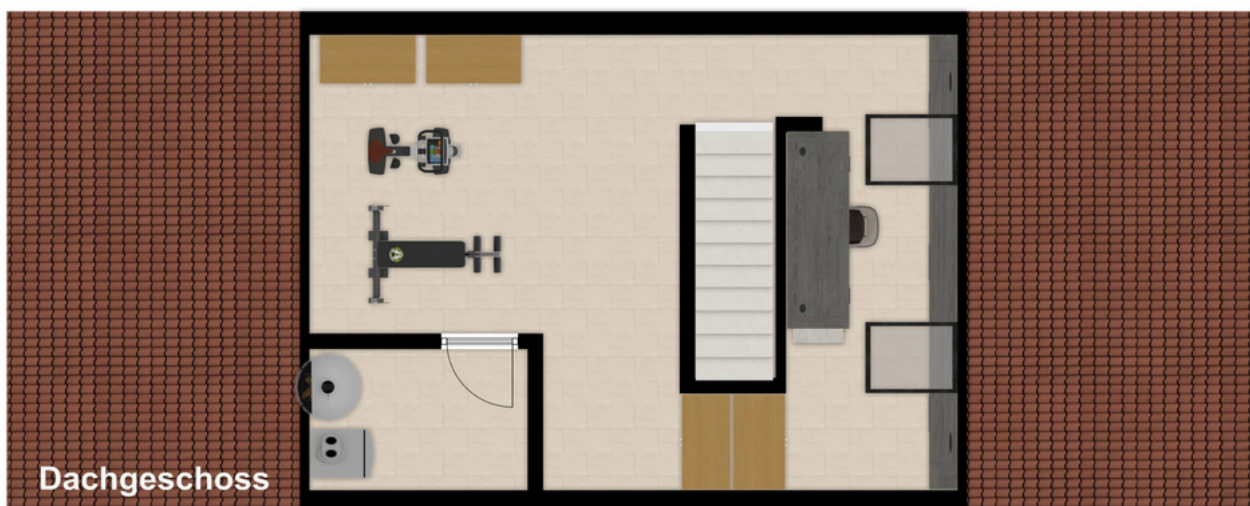


Erdgeschoss



Obergeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Daniel Dönigus, wohnhaft Steinschönauer Straße 7b, 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.

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



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.

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