leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten und Sauna in Groß-Zimmern

ImmoNr	1001073	PLZ	64846
Wohnfläche	ca. 137 m²	Ort	Groß-Zimmern
Nutzfläche	ca. 88 m²	Regionaler Zusatz	Groß-Zimmern
Anzahl Zimmer	4	Kaufpreis	439.000,00 €
Anzahl Badezimmer	2	Außen-Provision	3,57%
Grundstücksgröße	ca. 437 m²	Baujahr	1956
Anzahl sep. WC	1	Zustand	Gepflegt

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

Energieausweis	Verbrauchsausweis	Energieausweis	15.09.2036
Endenergiever-brauch	172,4 kWh/(m^2a)	gültig bis	

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

leers immobilien
Wohnen. Leben. Glücklich sein!

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus für Paare oder die kleine Familie in massiver Bauweise bietet eine Wohnfläche von ca. 137 m^2 auf einem 437 m^2 großen Grundstück. Das Objekt zeichnet sich durch seinen soliden Charakter aus und wurde durch gezielte Modernisierungen, insbesondere zwischen 2014 und 2016, aufgewertet. Der gemütliche Wohnbereich besticht durch seine clevere Aufteilung und bringt dabei die beiden Schlafzimmer (3. Schlafzimmer abteilbar) sowie das großzügige Wohnzimmer perfekt zur Geltung. Egal ob bei spannenden Spielabenden oder entspannten Leseabenteuern, ist der Ofen ein zusätzliche Begleiter, der auch an kühleren Tagen für die perfekte Raumtemperatur sorgt. Das Esszimmer mit Zugang zur Küche ist zudem ein Treffpunkt für ein gemeinsames Abendessen nach getaner Arbeit. Ein besonderes Highlight ist der vielseitige und beheizte Wintergarten, der den Wohnraum hell und großzügig erweitert. Hier sind bei jedem Wetter unvergessliche Momente garantiert. Der Außenbereich mit Garten, Teich und Pavillon bietet zudem eine private Erholungsmöglichkeit und beheimatet das Gartenhaus, welches über einigen Platz zum Lagern sowie eine gemütliche Sitzecke verfügt und zudem seit 2023 als Träger einer 600 Watt PV-Anlage dient. Das Haus ist vollunterkellert und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Platz für die kleine Familie als auch funktionalen Nutzwert bietet. Die gute Anbindung bildet dabei den Grundstein für ein komfortables Wohn- und Wohlgefühl.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße von Groß-Zimmern. Der Standort ist durch eine gewachsene Wohngebietsstruktur geprägt. Alle relevanten infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind dem Standort entsprechend erreichbar.

Groß-Zimmern
- Verkehrsmäßig gut erschlossen
- Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten
- Großes Industriegebiet
- Einzelhandel im Ortskern
- Etwa 14.500 Einwohner
- Ca. 70 Vereine
- Hallenband

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

- Kulturzentrum
- Kindergärten und Schulen

Besondere Merkmale

- Sehr gepflegt
- Zentrale Lage in Groß-Zimmern
- Vielseitige Nutzflächen
- Wintergarten
- Aufwendige Gartenanlage

Weitere Angaben

Das Haus verfügt über eine Vollunterkellerung sowie eine zusätzliche Nutzfläche auf dem Dachboden. Im Außenbereich ist eine 3.000-Liter-Wasserzisterne zur effizienten Gartenbewässerung vorhanden.

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

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Herzlich Willkommen



Das Leben genießen



Gartenhaus mit Sitzbereich



Gemütlich



Toll geschnitten



Großer Wintergarten

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

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Esszimmer



Familientauglich



Angenehme Träume



Platz für Alles



Guten Appetit



Gepflegt

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



Toller Grundriss



Bad



Tolles Ambiente



Vielseitiges Grundstück

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

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



EG

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

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Obergeschoss

OG

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

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Kellergeschoss

KG

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

leers immobilien
Wohnen. Leben. Glücklich sein!

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Monika & Arno Wetzel, wohnhaft Albert-Kuntz-Str. 6, 64846 Groß-Zimmern, 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.: +49 (0)6078 / 75 90 0
Fax: +49 (0)6078 / 75 90 10

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

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.