

Exposé

Mehrfamilienhaus in Roßdorf Gundershausen

**Zentral gelegenes Eins-Zweifamilienhaus, mit Scheune
(2. Bauplatz oder auszubauen), Hof, Garten**



Objekt-Nr. **OM-282242**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **545.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

64380 Roßdorf Gundershausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	596,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein-Zweifamilienhaus mit Scheune(ein vollständiger 2. Bauplatz)in Roßdorf- Gundernhausen

Haus mit Scheune, kleines Nebenhaus mit großem Innenhof, Garage, Gewölbekeller, sowie kleinem Gartenstück mit Terrasse.

Holzpelletheizung, 3- fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, Hausdämmung sowie einer Solaranlage für Warmwasserunterstützung. Primärenergiebedarf liegt bei 37,0 kWh, was einem Niedrigenergiehaus entspricht.

Dachboden ist gedämmt, kann ausgebaut werden.

Scheune kann ebenfalls zum Wohnraum umgebaut, oder abgerissen und neubauen ist möglich. Kein Denkmalschutz.

Ausstattung

Bäder sind gefliest. Restliche Zimmer sind mit teilweise Parkett, (muss entweder behandelt oder ausgetauscht werden),teilweise Laminat ausgestattet. Küche ist ebenfalls gefliest. (wird verkauft ohne Küche und E- Geräte) Die Stockwerke sind durch eine Holzterrappe verbunden. Haus kann zu zwei Wohnparteien umgebaut werden. Jedes Stockwerk hat ca 75qm. Dachgeschoss ist gedämmt, kann ebenfalls ausgebaut werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

Sonstiges

Keine Makler bitte.

Für Besichtigungen wird eine Kostenzusicherung der Bank benötigt sowie ein Personalausweis.

Es gibt eine neue Landesförderung (Hessengeld) für den erstmaligen Erwerb einer eigengenutzten Wohnimmobilie. Somit sollen Käufer bei den Kaufnebenkosten entlastet werden. Die Förderung beträgt 10.000 € für bis zu zwei Käufer und 5.000 € pro Kind.

Die Immobilie muss selbstgenutzt sein, in Hessen stehen und grunderwerbssteuerpflichtig sein.

Lage

Zentral gelegenes Hinterhaus in Roßdorf- Gundernhausen zu verkaufen.

Gundernhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Roßdorf im südhessischen Landkreis Darmstadt- Dieburg. Direkt an die B26 angebunden, ist man in 10 Minuten in Darmstadt, in 30 Minuten in Frankfurt. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig, unter 5 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

