

Exposé

Zweifamilienhaus in Groß-Gerau

Geräumiges Doppelhaus in traumhafter Feldrandlage zu verkaufen!



Objekt-Nr. **OM-305271**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.085.000 €**

64521 Groß-Gerau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	297,80 m ²	Carports	1
Nutzfläche	20,20 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Doppelhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten in ruhiger Feldrandlage. Die insgesamt knapp 300m² Wohnfläche bieten genug Platz für die ganze Familie oder die Möglichkeit, eine Doppelhaushälfte zu vermieten.

Die 2,85m hohen Räume und die moderne Ausstattung machen das Wohnen in diesem Haus besonders komfortabel. Genießen Sie die Natur und die Ruhe direkt vor der Haustür und profitieren Sie von der energiesparenden Bauweise.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Wohnen und Vermietung zu kombinieren. Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim mit dieser besonderen Immobilie. Melden Sie sich noch heute für eine virtuelle Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück überzeugen.

Ausstattung

Das im Jahr 2015 bezogene OKAL-Haus besticht durch die hohe Qualität, die sehr gute Wärmedämmung und durch die großzügige Raumaufteilung. Alle Böden sind mit pflegeleichten und modernen Vinylbelägen ausgestattet, die vier Bäder (eins mit Wanne) und die beiden WC's sind gefliest. Die beiden Wohnküchen sind modern und ansprechend gestaltet und mit Bosch-Geräten ausgestattet. Das Objekt verfügt zusätzlich über zwei geräumigen Dachböden mit Stehhöhe.

Das Haus wird mittels einer sparsamen Gastherme in Verbindung mit zwei, voneinander unabhängig regelbaren und abrechenbaren Fußbodenheizungen beheizt. Für ein gesundes Klima und eine effiziente Nutzung der Raumluft, sorgen zwei Lüftungsanlagen. Der Einbau einer Wärmepumpe ist bereits vorbereitet, der Bafa-Antrag wurde genehmigt und der Einbau kann - falls gewünscht - kurzfristig umgesetzt werden. Die Immobilie ist außerdem für die Installation einer Photovoltaikanlage ausgestattet, ein dritter Zählerplatz und das Solarkabel sind bereits vorhanden.

In der linken Haushälfte kommt eine zentrale Staubsaugeranlage zum Einsatz, dies ist besonders für Allergiker nützlich, da die Abluft nach außen geleitet wird. Die Einstellung der Heizung und der Lüftungsanlage kann über eine Smart-Home-Anwendung gesteuert werden. Sämtliche Rollläden, Markisen, Beschattungen und das Garagentor sind elektrisch betrieben. In der rechten Haushälfte ist ein Treppenlift installiert, so ist das zweite Stockwerk barrierefrei zu erreichen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Objekt wird diskret vermarktet. Sofern wir ihr Interesse geweckt haben, füllen Sie bitte das Online-Formular aus. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand von Dornheim. Dornheim mit seinen rund 5.000 Einwohnern ist einer von vier Stadtteilen der südhessischen Kreisstadt Groß-Gerau und liegt ca. 4 Kilometer von der Groß-Gerauer Kernstadt entfernt. Hier wohnen Sie naturnah und profitieren dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung an umliegende Städte. Die S-Bahnverbindung und die Regionalbahn befördern sie schnell nach Frankfurt, Darmstadt und Mannheim. Der Autobahnanschluss A67 rundet die gute Infrastruktur ab. In Dornheim selbst finden sie eine Grundschule, Kindergärten, Bäckereien, Hofläden, Restaurants, Friseure, ein Eiscafé, eine Apotheke und eine Tankstelle.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

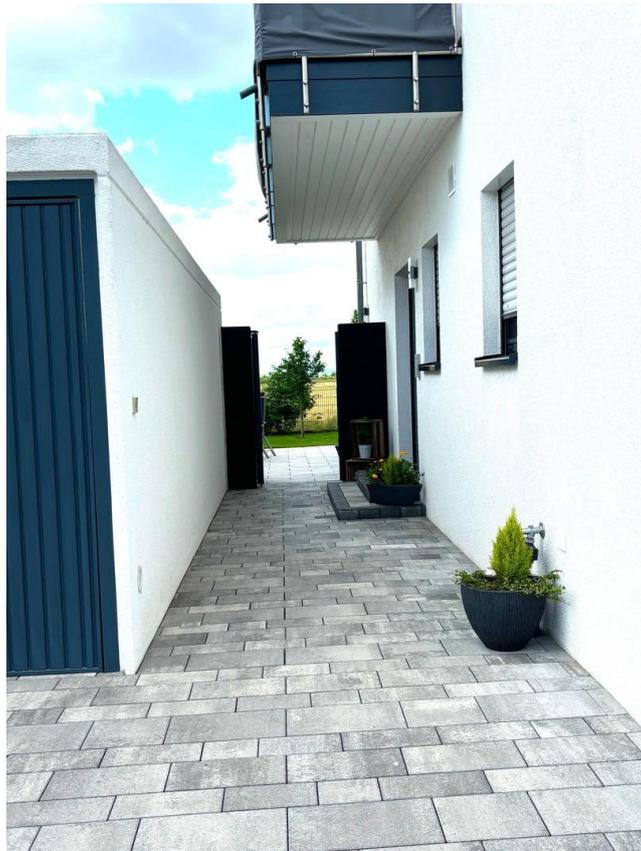


Exposé - Galerie



Hausansicht hinten li.

Exposé - Galerie



Eingang Doppelhaus li.



Hausansicht Garten hinten li.

Exposé - Galerie

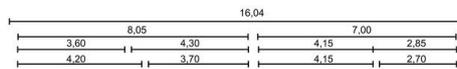


Eingang Doppelhaus re.

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

