

Exposé

Einfamilienhaus in Groß-Gerau

Einfamilienhaus in Groß-Gerau Wallerstädten provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-308443**

Einfamilienhaus

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Martin Schaefer

64521 Groß-Gerau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	795,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	122,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist ein Fertighaus der Marke Nordhaus, erstellt 1977.

Da das 795 m² große Grundstück durch die Bebauung nur gering ausgenutzt ist, ergeben sich erhebliche Bebauungsoptionen.

Das Haus ist renovierungsbedürftig und muss zur weiteren Nutzung u. a. energetisch saniert werden.

Die ca. 122 m² Wohnfläche besteht im Erdgeschoss aus einem großen Wohnzimmer, einem Essbereich, einer Küche und 3 Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer Gästetoilette.

Das vollständig unterkellerte Haus bietet neben der Waschküche und dem Heizungsraum drei weitere Kellerräume. Zugang gibt es durch einen separaten Kellereingang.

Der Dachboden ist vollständig isoliert mit einer großen Ausbaureserve.

Die Parkplatzsituation ist großzügig. Neben der Garage stehen zwei weitere Stellplätze zu Verfügung. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich auf der Straße direkt vor dem Haus.

Ausstattung

Die Ausstattung ist zweckmäßig. Zur weiteren Wohnnutzung ist eine Renovierung nötig.

Die Fertigbauweise ermöglicht Veränderungen mit überschaubarem Aufwand.

Bodenbeläge: Im Wohnzimmer massiver Parkettboden in gutem Zustand.

In den restlichen Räumen befinden sich Fliesen oder Teppichboden.

Eine Gastherme (2012 eingebaut) im Keller sorgt für Heizung und Warmwasser.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in Groß-Gerau-Wallerstädten in einem reinen Wohngebiet in Sackgassenlage. Es ist von einer freundlichen und ruhigen Atmosphäre geprägt., ideal z. B. für Familien mit Kindern.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in weniger als 10 Gehminuten Entfernung. Kindergarten und Grundschule sind fußläufig schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Blick auf das Essz

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

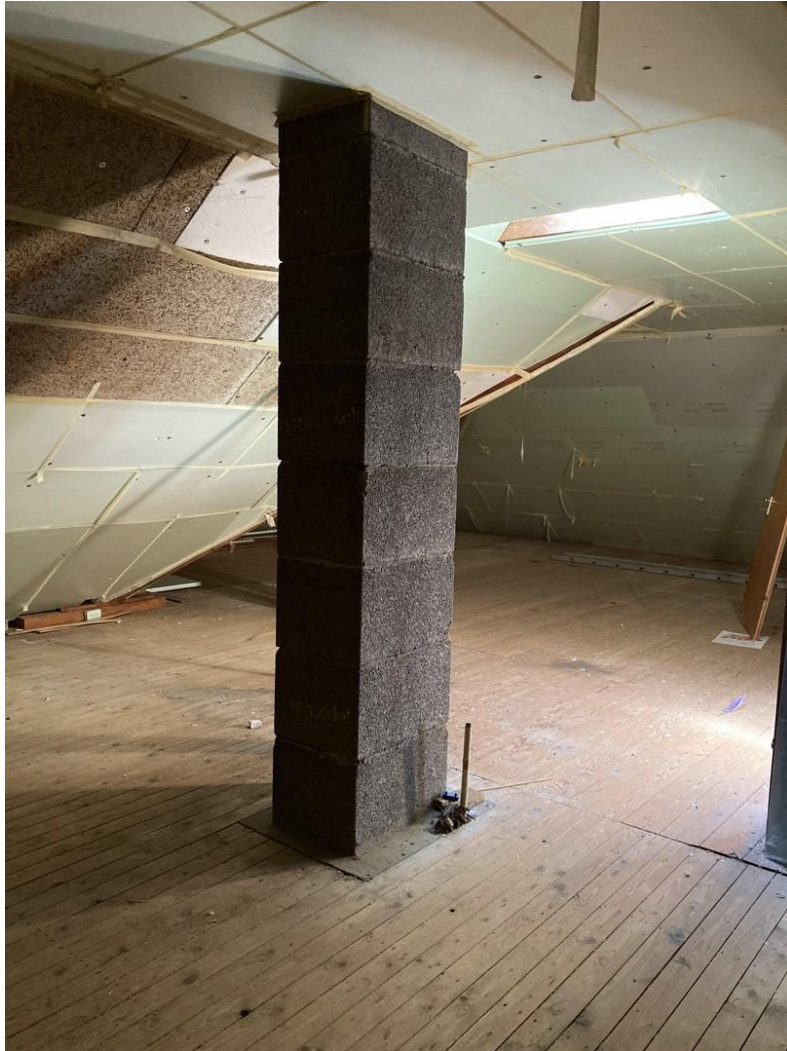


Badezimmer



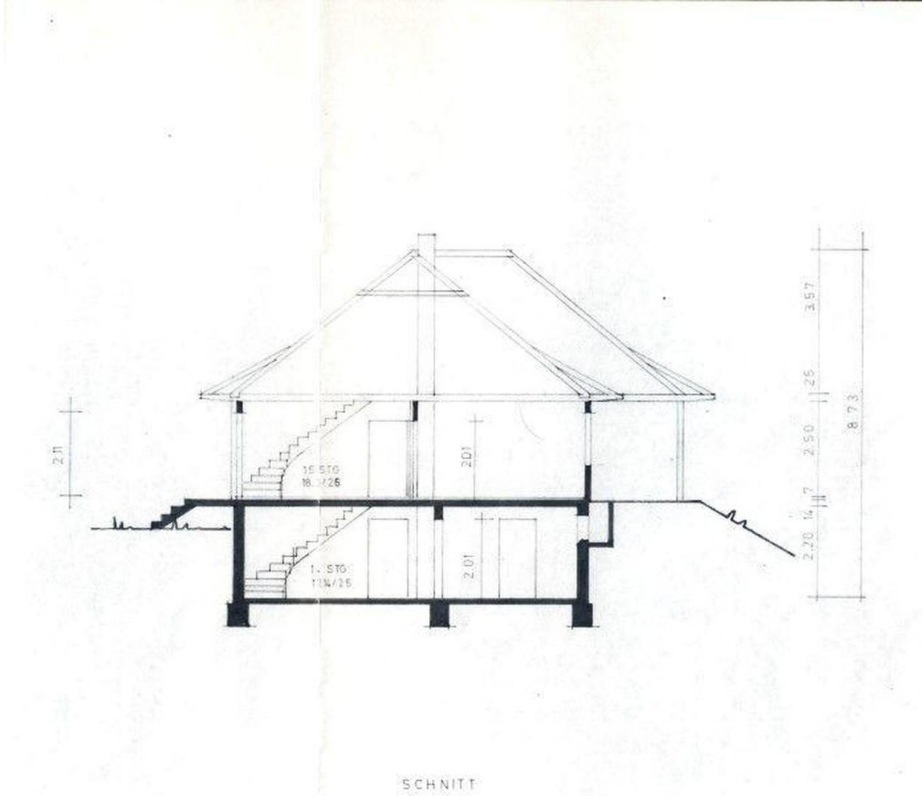
Terrasse

Exposé - Galerie

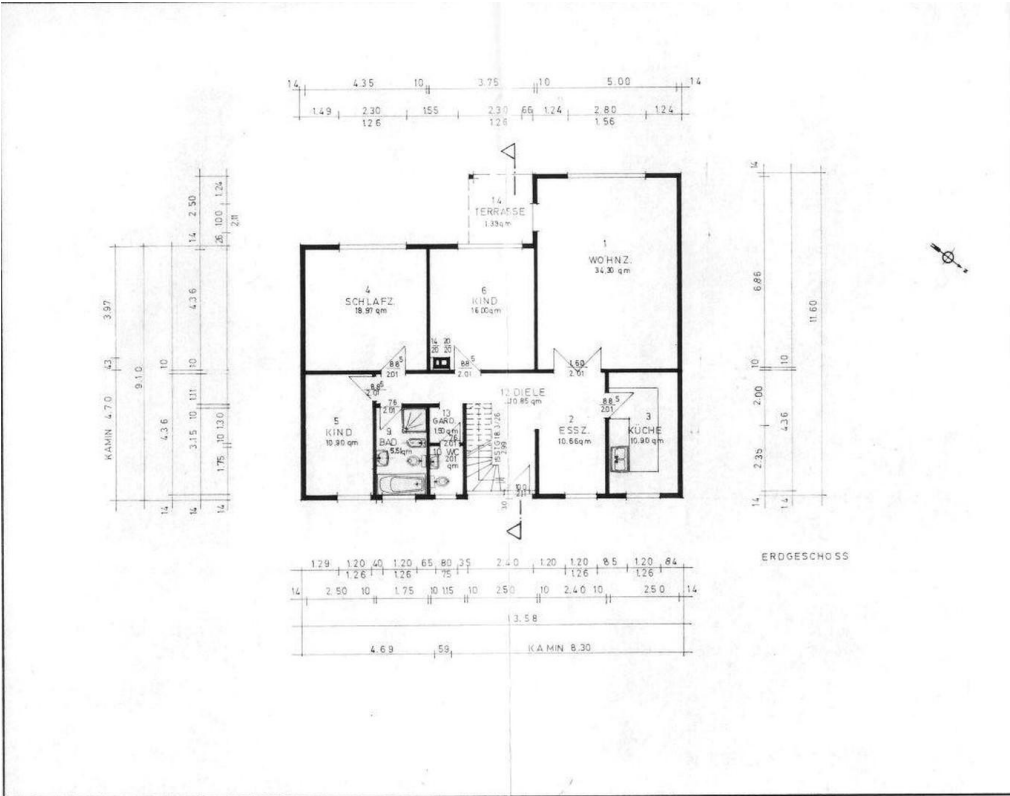


Dachboden

Exposé - Grundrisse



SCHNITT



Erdgeschoss