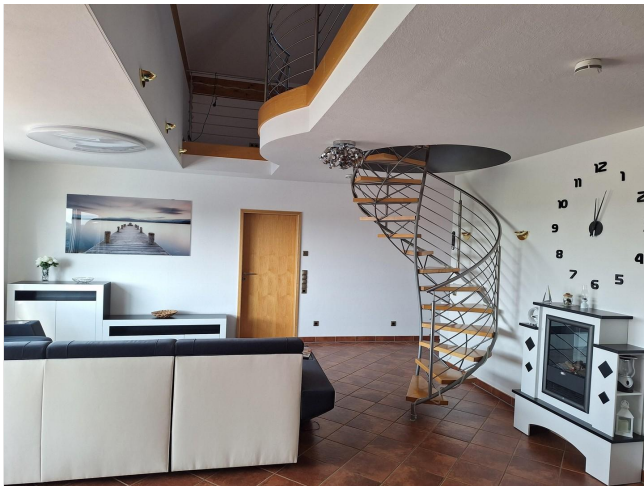


Exposé

Dachgeschosswohnung in Groß - Gerau Großzügige 5 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. **OM-310190**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:
Waldemar Wiese

64521 Groß - Gerau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	169,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	700 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause wartet!

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung (169 qm) bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Beeindruckend sind die hohen Decken im Wohn- und Essbereich. Baujahr 2003, voll unterkellert und mit einer eigenen Tiefgarage ausgestattet, vereint sie modernen Komfort mit viel Platz.

Genießen Sie den Luxus eines eigenen Fahrstuhls, der Sie bequem von Ihrer Tiefgarage direkt in Ihre Wohnung bringt. Ein weiterer Stellplatz direkt vor dem Haus ist ebenfalls inklusive.

Zusätzliche Abstellräume auf der Wohnebene und im Keller bieten ausreichend Stauraum für all Ihre Habseligkeiten.

Provisionsfrei können Sie diese Traumwohnung Ihr Eigen nennen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Diese exklusive Penthouse-Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Drei Balkone, darunter ein großzügiger, überdachter Hauptbalkon, laden zum Entspannen ein. Das großzügige Badezimmer bietet eine luxuriöse Whirlpool-Badewanne und eine mehrstufige Dusche. Ein separater Wohnbereich, eine separate Küche und ein Gäste-WC runden das Angebot ab. Modernste Einbauküche, Fußbodenheizung und große Fenster – diese Wohnung vereint Komfort und Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Groß-Gerau und bietet einen herrlichen Panoramablick in alle Himmelsrichtungen. Genießen Sie die Ruhe und die Natur, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe haben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	82,90 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie

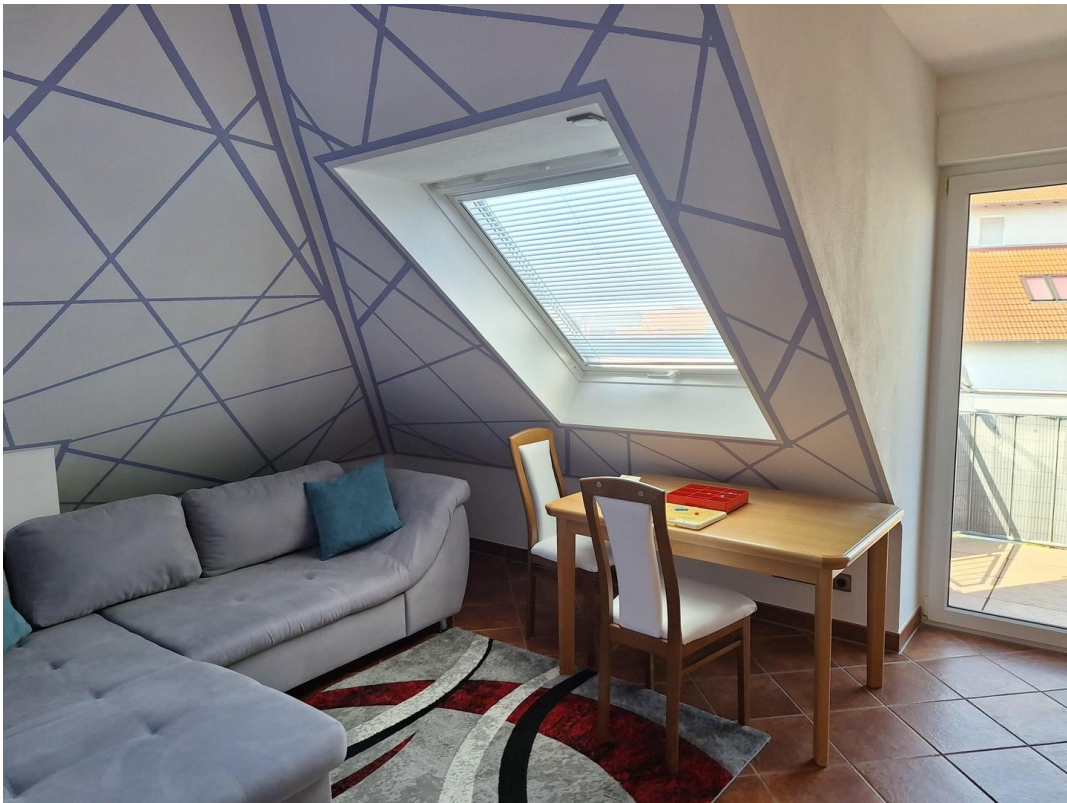


Essbereich

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie

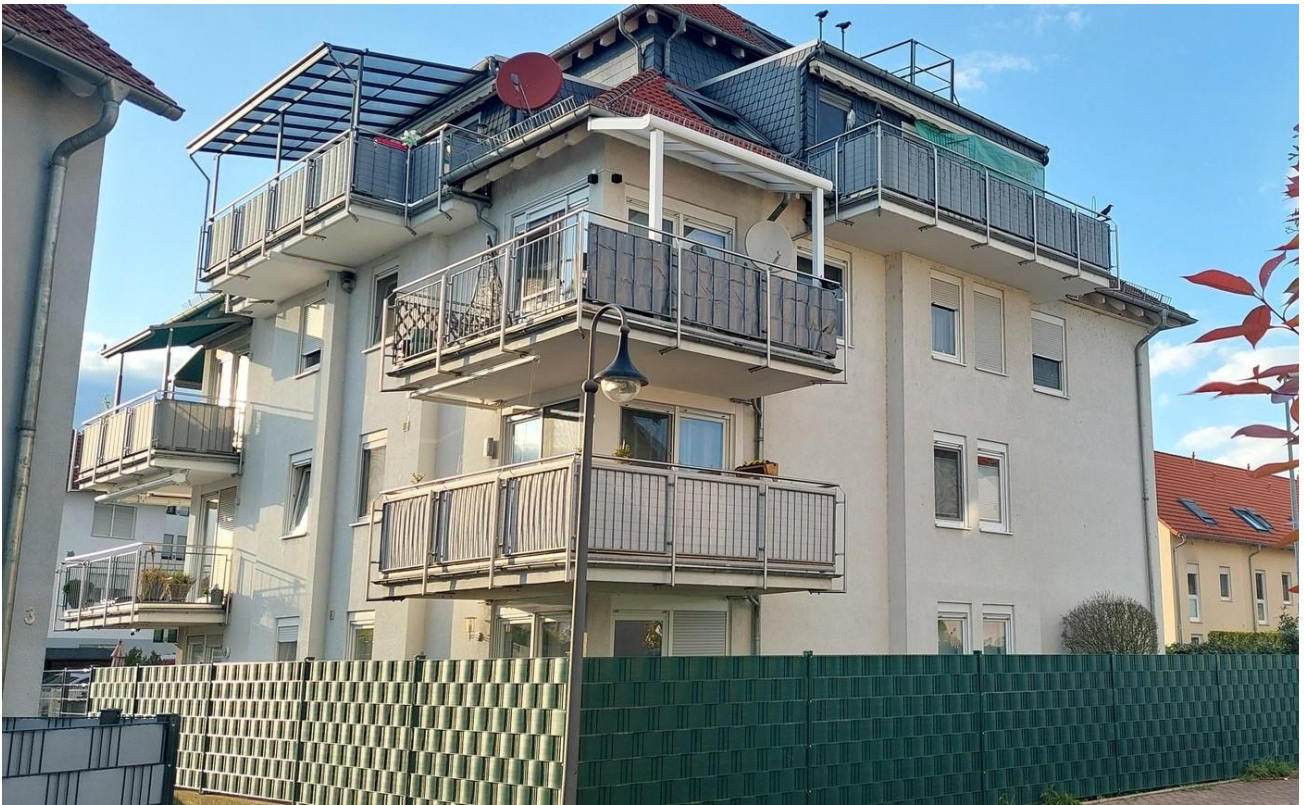


Küche



Küche

Exposé - Galerie



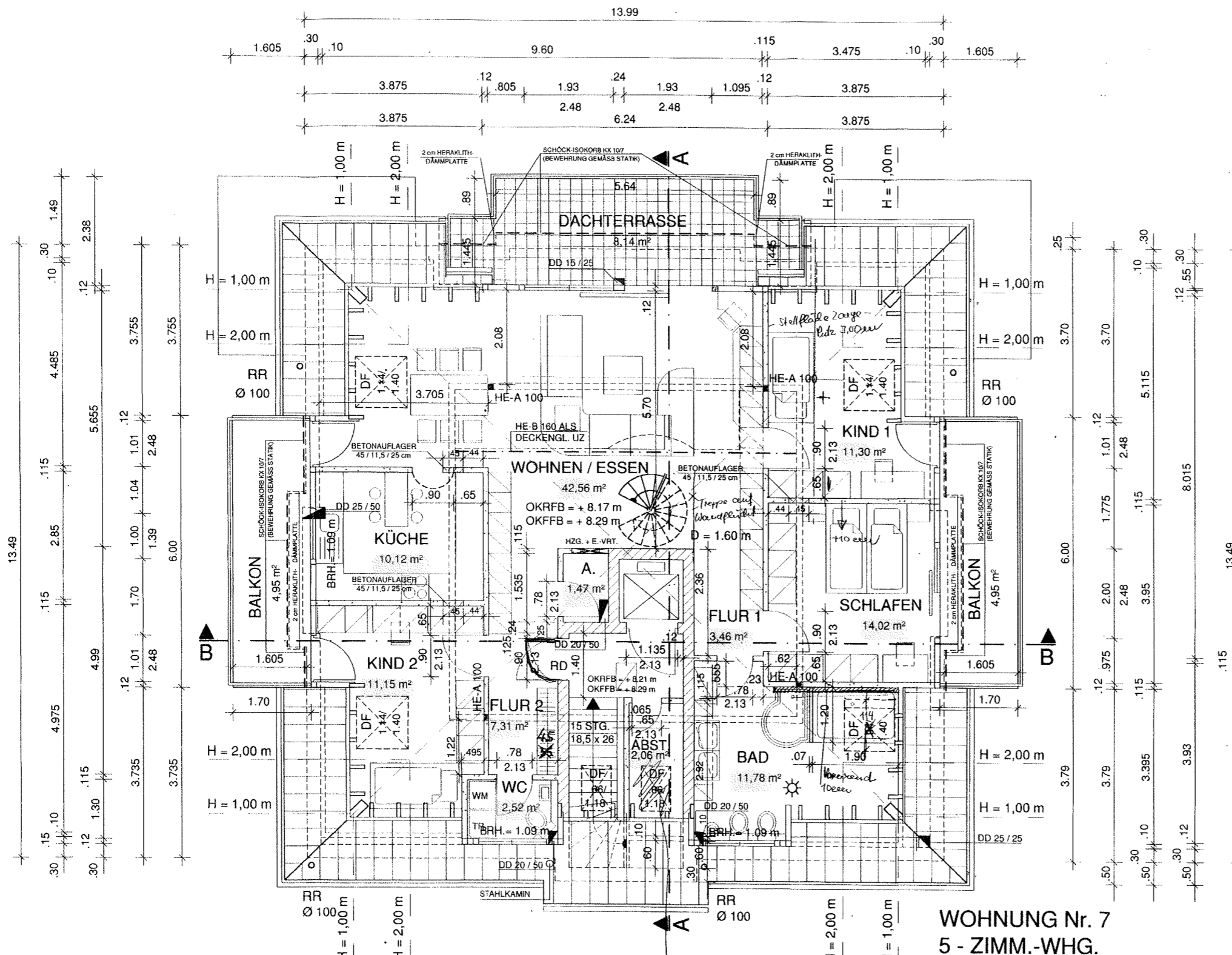
Südseite Ansicht



Terrasse

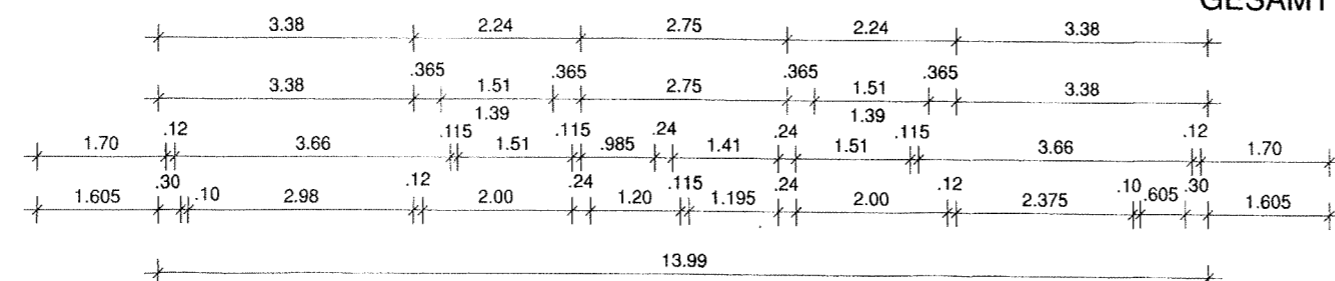
Exposé - Anhänge

1. Grundriss 1
2. Grundriss 2



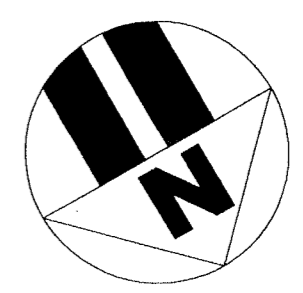
DACHGESCHOSS

WOHNUNG Nr. 7
5 - ZIMM.-WHG.
 DG = 133,73 m² (NETTO)
 LG = 35,30 m² (NETTO)
 GESAMT = 169,03 m² (NETTO)



- LEGENDE**
- POROTON 6 / LM 21
 - MZ (ROHDICHTE 1,8) 12 / II a (ALS VOLLZIEGEL)
 - MZ (ROHDICHTE 1,8) 20 / II a (ALS VOLLZIEGEL)
 - KSL 12 / II a
 - HLZ 8 / II a
 - STAHLBETON B 25
 - HLZ - BAUPLATTEN
 - STYRODUR-WÄRMEDÄMMPLATTEN
- FBD = FUSSBODENDURCHBRUCH
 WD = WANDDURCHBRUCH
 DD = DECKENDURCHBRUCH
 SWS = SENKRECHTER WANDSCHLITZ

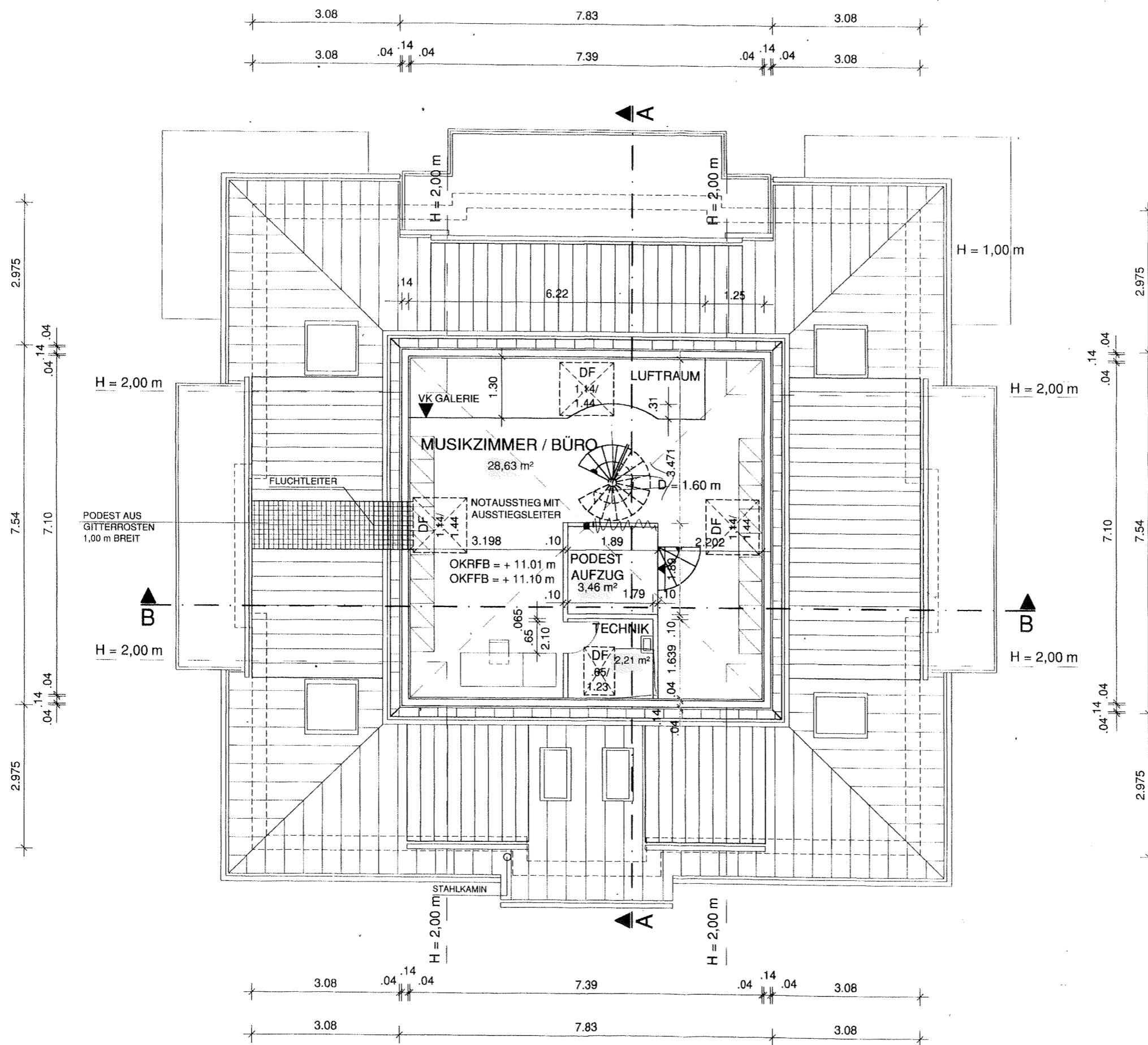
MAßE SIND AM BAU ZU PRÜFEN
 ALLE STAHLBETONTEILE SIND MIT
 6 cm STYRODUR-WÄRMEDÄMM-
 PLATTEN ZU ISOLIEREN



*Pläne anfertigen sein Auftrag
 der Wünsche ein Sachverhalt
 haben bestanden doppelt anfertigen*

BGS PLANUNGSBÜRO		ADOLF-KOLPING-STR. 32	
SCHAD GmbH		64521 GROSS-GERAU	
PROJEKT: MEHRFAMILIENWOHNHAUS MIT TIEFGARAGE		PLAN NR.: 6	
AM MITHRAIUM 1		64521 GROSS-GERAU / ESCH III	
GRUNDRISS DG			
BAUHERR: I. B. V. GmbH		MASSTAB: 1 : 50	
AN DER MÜHLHECKE 12		64569 NAUHEIM	
DATUM	NAME		PLANGRÖSSE:
16.10.2002	T. ALBRECHT		x m
GEZ.			= m ²
GEA.			

AM MITHRÄUM

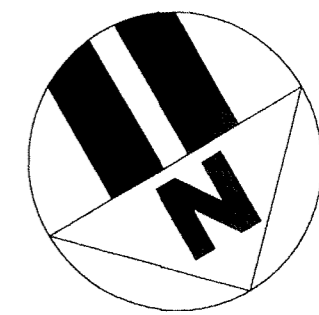


LATERNENGESCHOSS

LEGENDE

- POROTON** 6 / LM 21
 - MZ (ROHDICHTE 1,8) (ALS VOLLZIEGEL)** 12 / II a
 - MZ (ROHDICHTE 1,8) (ALS VOLLZIEGEL)** 20 / II a
 - KSL** 12 / II a
 - HLZ** 8 / II a
 - STAHLBETON** B 25
 - HLZ - BAUPLATTEN**
 - STYRODUR-WÄRMEDÄMMPLATTEN**
- FBD = FUSSBODENDURCHBRUCH**
WD = WANDDURCHBRUCH
DD = DECKENDURCHBRUCH
SWS = SENKRECHTER WANDSCHLITZ

MAßE SIND AM BAU ZU PRÜFEN
 ALLE STAHLBETONTEILE SIND MIT
 6 cm STYRODUR-WÄRMEDÄMM-
 PLATTEN ZU ISOLIEREN



BGS PLANUNGSBÜRO		ADOLF-KOLPING-STR. 32 64521 GROSS-GERAU	
SCHAD GmbH		TEL (06152) 2670 - 82452 TELEFAX (06152) 83431	
PROJEKT : MEHRFAMILIENWOHNHAUS MIT TIEFGARAGE AM MITHRÄUM 1 64521 GROSS-GERAU / ESCH III		PLAN NR. : 7	
GRUNDRISS LG			
BAUHERR : I. B. V. GmbH AN DER MÜHLHECKE 12 64569 NAUHEIM		MASSTAB : 1 : 50	
DATUM	NAME :		PLANGRÖSSE :
GEZ. 07.10.2002	T. ALBRECHT		x m
GEÄ			m²