

Exposé

Einfamilienhaus in Groß Gerau

Schönes EFH mit Anbau 2017



Objekt-Nr. **OM-312892**

Einfamilienhaus

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:
Am-Real Estate

64521 Groß Gerau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	399,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich im Groß-Gerauer Ortsteil Dornheim direkt in unmittelbarer Bahnhofsnähe.

Auf dem ca 399 m² großem Grundstück wurde der hintere Teil des Hauses ca. 1995 errichtet, der umfangreiche Anbau erfolgte im Jahre 2017.

Die ca 180m² große Wohnfläche erstreckt sich über drei Etagen.

-Großer Garten mit viel Privatsphäre zum Grillen oder Entspannen

-Großes Schlafzimmer mit Gartenaussicht im Erdgeschoss

-Großes Schlafzimmer mit angrenzendem Bad, Whirlpool-Wanne und Stehdusche in der dritten Etage.

-Hochwertig abhängende Decke mit Led Beleuchtung im Wohnzimmer.

-Platz für bis zu 3 Autos vor der eigenen Haustür.

-Gasanschluss in der Küche bereits integriert.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

AM-Real Estate

Darmstädter Landstraße 116

60598 Frankfurt am Main

Lage

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich im Groß-Gerauer Ortsteil Dornheim direkt in unmittelbarer Bahnhofsnähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung

Berechnung gem. DIN 277

Wohnhaus

Erdgeschoss

Eingangsbereich 19,60 m²

Flur 7,45 m²

Dusche 3,30 m²

Anbau Hofseitig

Flur 12,25 m²

Bad 5,30 m²

Wohn- und Schlafzimmer 20,75 m²

Obergeschoss

Bad 6,60 m²

Küche 16,20 m²

Esszimmer 14,50 m²

Wohnzimmer 20,05 m²

Schlafzimmer 9,70 m²

Schlafzimmer 8,85 m²

Dachgeschoss

Abstell 0,65 m²

Wohnzimmer 9,50 m²

Bad 6,25 m²

Schlafzimmer 18,20 m²

Gesamt 179,15 m²

Stand: 12.06.2017

Exposé - Grundrisse

Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer Scheune in Wohnraum und hofseitiger Anbau zur Errichtung eines Wohnhauses, Errichtung von 2 KFZ-Stellplätzen

Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung

Berechnung gem. BauNVO 1990

Geschossflächenzahl (GFZ) - Bestand

Vorderhaus

Erdgeschoss 103,71 m² BGF

1.Obergeschoss 88,92 m² BGF

Hinterhaus

Erdgeschoss 126,66 m² BGF

1.Obergeschoss 80,18 m² BGF

Gesamt 399,47 m² / 612,51 m² (Grundstücksfläche) = **0,652 GFZ**

Geschossflächenzahl (GFZ) - Neubau

Vorderhaus

Erdgeschoss 103,71 m² BGF

1.Obergeschoss 88,92 m² BGF

Hinterhaus

Erdgeschoss 103,43 m² BGF

1.Obergeschoss 80,18 m² BGF

Anbau

Erdgeschoss 47,04 m² BGF

Gesamt 423,28 m² / 612,51 m² (Grundstücksfläche) = **0,691 GFZ**

Grundflächenzahl (GRZ) - Bestand

Vorderhaus 103,71 m² BGF

Hinterhaus 126,66 m² BGF

Gesamt 230,37 m² / 612,51 m² (Grundstücksfläche) = **0,376 GRZ**

Grundflächenzahl (GRZ) - Neuplanung

Vorderhaus 103,71 m² BGF

Hinterhaus 126,66 m² BGF

Anbau 47,04 m² BGF

Gesamt 277,41 m² / 612,51 m² (Grundstücksfläche) = **0,452 GRZ**

Stand: 12.06.2017

Exposé - Grundrisse



Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Flurstück: 309/2
Flur: 1
Gemarkung: Dornheim

Gemeinde: Groß-Gerau
Kreis: Groß-Gerau
Regierungsbezirk: Darmstadt

Auszug aus dem Liegenchaftskataster

Liegenchaftskarte 1 : 500
Hessen

Erstellt am 18.04.2017
Antrag: 100927675-1
AZ: xy

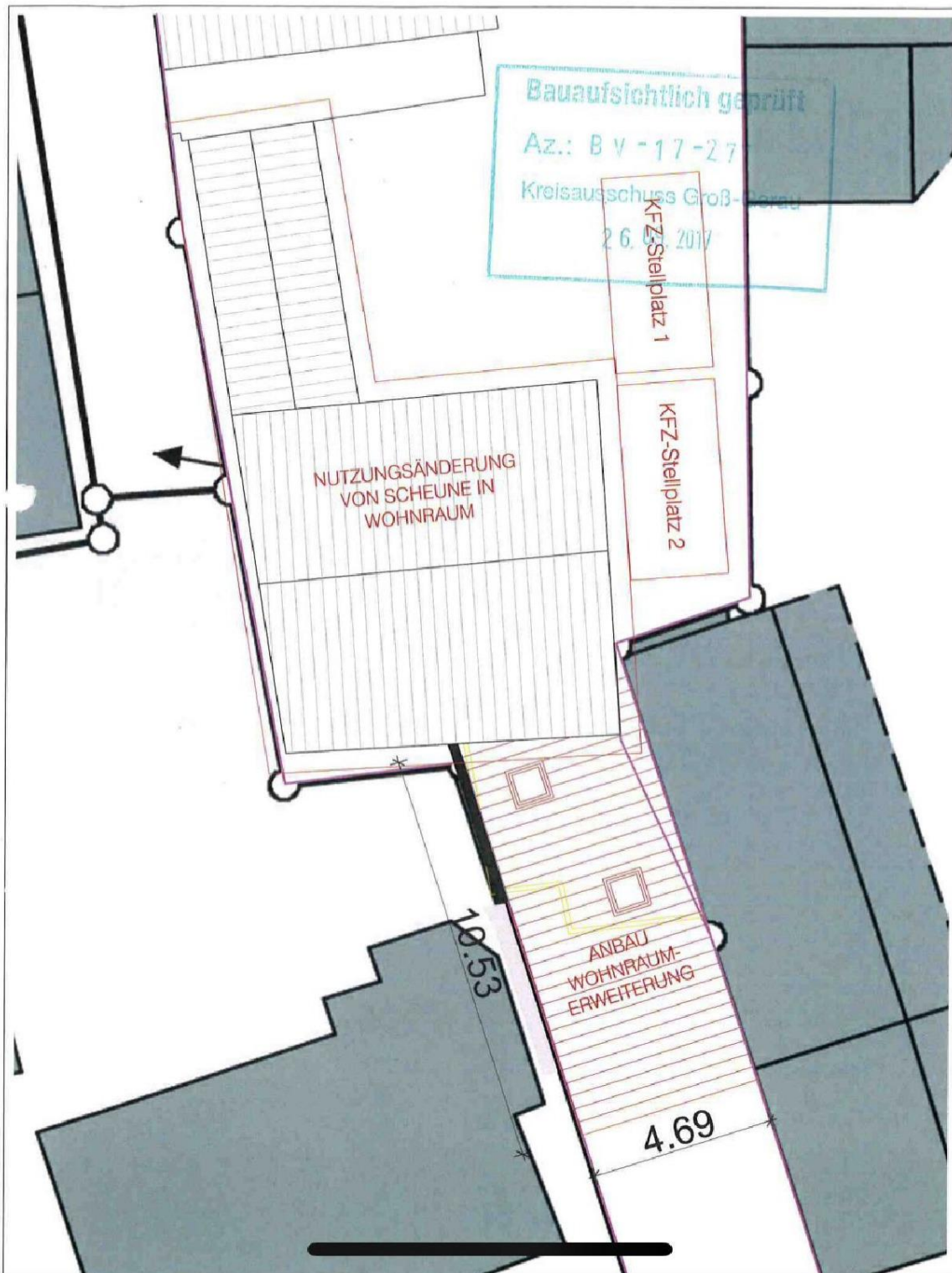
23. Juni 2017



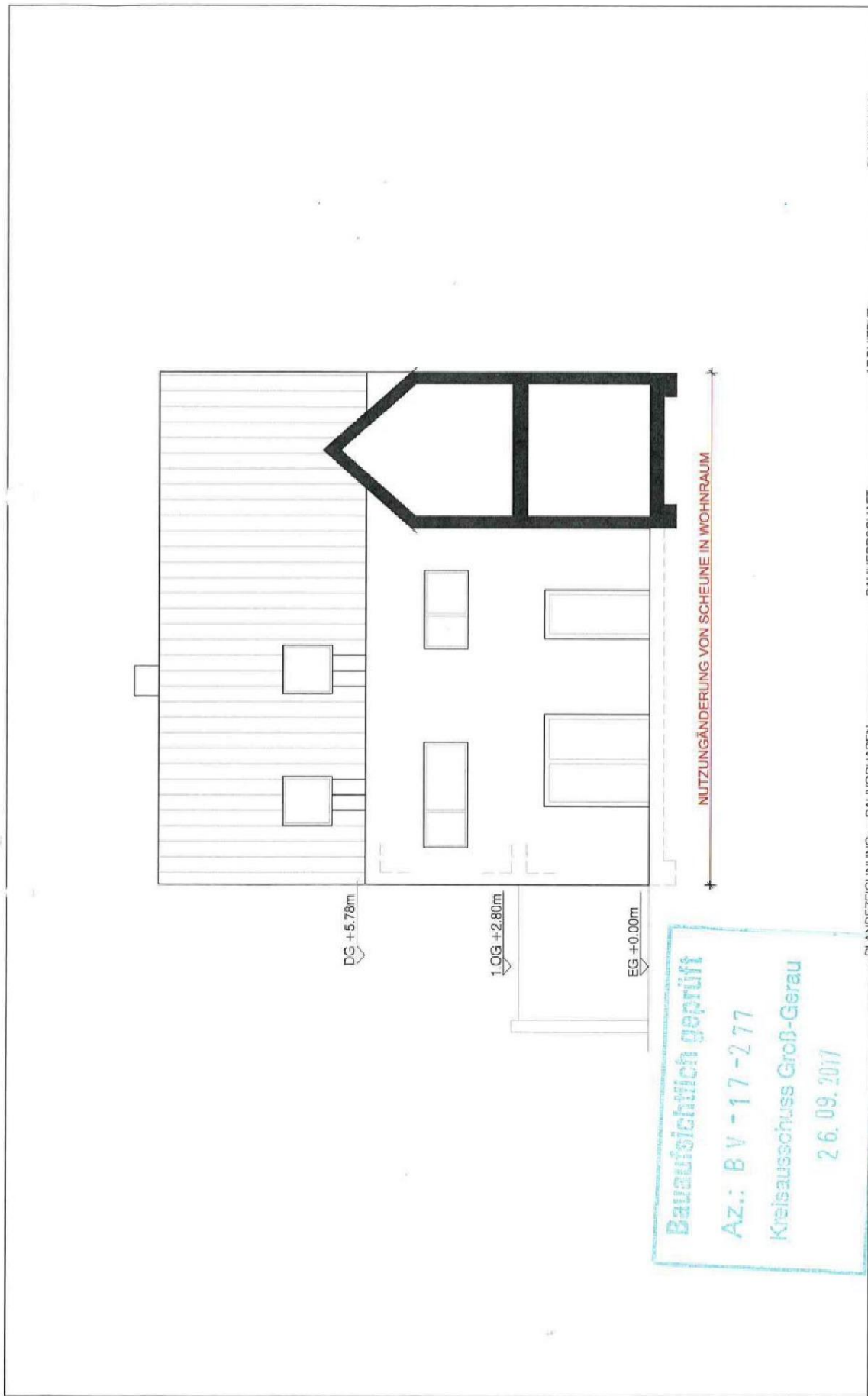
Exposé - Grundrisse



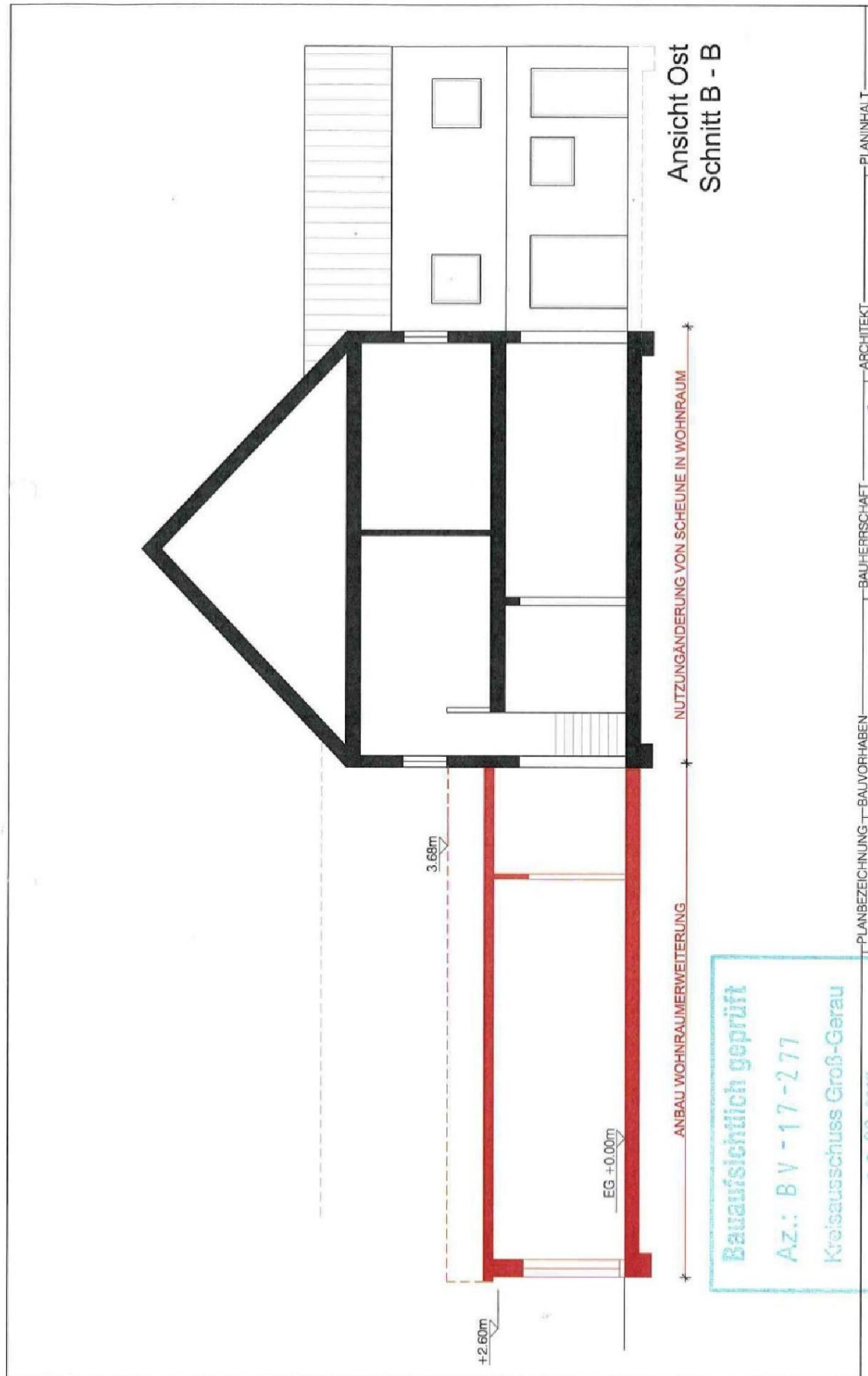
Exposé - Grundrisse



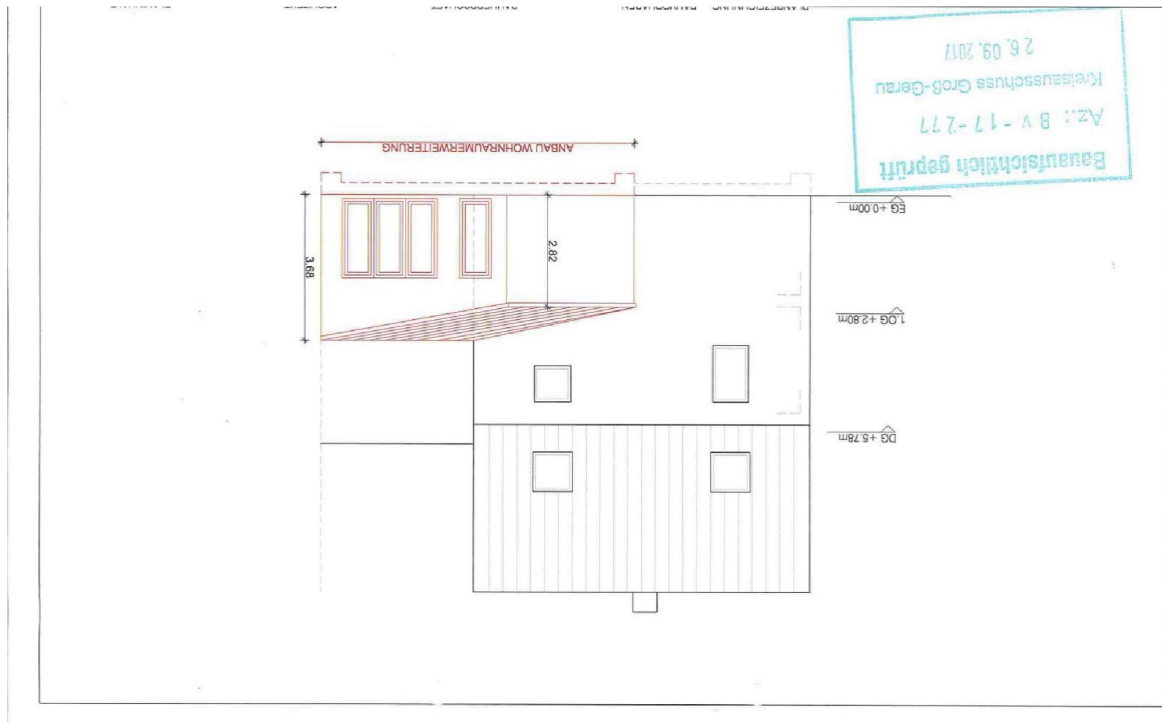
Exposé - Grundrisse



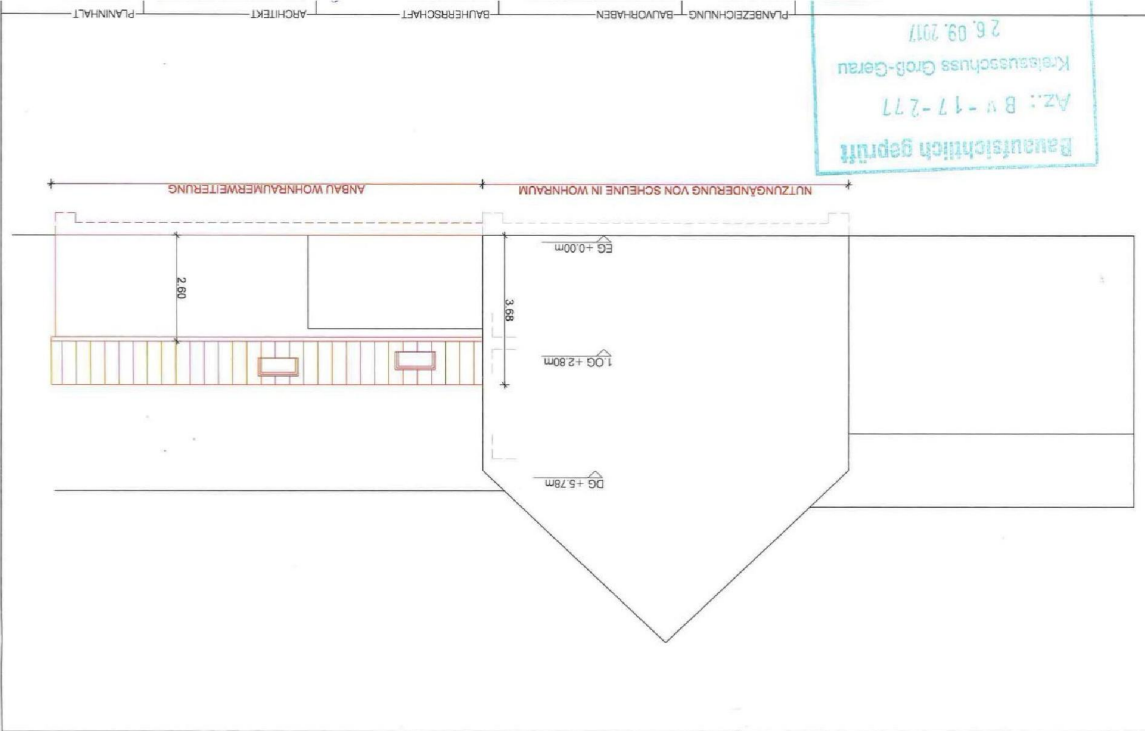
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

