

Exposé

Reihenendhaus in Groß-Zimmern

Architektonisch auffallendes Reihenendhaus in Feldrandlage



Objekt-Nr. **OM-317099**

Reihenendhaus

Verkauf: **629.000 €**

64846 Groß-Zimmern
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

+++Kein Haus von der Stange+++

Hier steht ein exklusives architektonisch gelungenes Reihenendhaus in idealer Lageausrichtung.

Dieses besondere Zuhause mit 160qm Wohnfläche auf einem 300qm großen Grundstück mit Garten vereint eine großzügige Raumaufteilung mit vielen Möglichkeiten.

Viel Platz für komfortables Wohnen und entspannte gemeinsame Abende!

Beim Betreten fällt sofort der offene Baustil auf. Die Diele, Garderobe und der Essbereich mit halboffener Küche vermitteln zusammen mit den zwei Rundsäulen, der (auch als Sitzbank gestaltbaren) Trennwand und den 3 Treppenstufen zum Wohnzimmer ein außergewöhnliches Raumerlebnis.

Aufstehen und Frühstücken im Sonnenaufgang!

Der durchgängige Erker zur Ostseite ist über alle Etagen mit Fenstern ausgestattet, der für eine großzügige Raumbreite des Hauses und gleichmäßige Helligkeit in den Zimmern bis in die Abendstunden sorgt.

Erleben Sie die Sonne in einem stets angenehmen Raumklima!

Über die großflächigen Fensterfronten zur Südseite wird das Haus vom Tageslicht angenehm durchflutet.

Es ist hier mit elektrisch betätigten Rollläden im EG und OG ausgestattet.

Zum Verweilen im Freien gelangen Sie über den Wohnbereich auf die ebenfalls südlich ausgerichtete großzügige Terrasse, die in der wärmeren Jahreshälfte durch eine abschließende Grünwand wie ein offener Raum wirkt. Von hier aus oder über den Stellplatz gelangen Sie in den ostwärts angelegten 120qm großen von Pflanzen umsäumten Garten, der auch Platz für ein Gartenhäuschen bietet.

Rückzugsort für die gesamte Familie!

Über das mit Rauhputz versehene offene Treppenhaus mit Massivholztreppe erreichen Sie die jeweils nächste Etage.

Das OG1 verfügt über ein Kinderzimmer und Schlafzimmer, jeweils mit Fenster und Balkonloggia.

Das im mediterranen Farbton gehaltene Badezimmer ist mit Eckbadewanne und Dusche ausgestattet.

Das OG2 verfügt durch die Dachgauben über ein großzügiges Studio mit breiter Fensterfront im Süden sowie ein Schlafzimmer mit Fenstern zur Ost- und Nordseite.

Durch den Studio-Zugang über eine Ganzglasanlage ist auch der Flurbereich von Tageslicht erleuchtet.

Ein Badezimmer mit Dusche steht im OG2 ebenfalls zur Verfügung.

Viel Nutzfläche und Stauraum!

Vom OG2 gelangen Sie über eine Dachluke im Flur auf den Dachboden, der Ihnen zusätzlichen großzügigen Stauraum zur Verfügung stellt (nicht in der angegebenen Wohn-/Nutzfläche enthalten).

Das Haus verfügt über 2 Kellerräume mit einer Nutzfläche von 31qm.

Zum Objekt gehören ferner eine Garage im Haus sowie ein Stellplatz.

Die Garage ist auch durch eine Tür im Keller erreichbar.

Mit Vorraum (4qm) und Garage (16qm) beträgt die gesamte Kellerfläche (11qm+20qm) 51qm.

Alle Räume verfügen über architektonische Besonderheiten, die es von einem gewöhnlichen Reihenhaus unterscheiden.

Das gesamte Haus samt Ausstattung befindet sich in einem guten Zustand.

Ausstattung

Das Haus steht auf einer Weißen Wanne.

Der Keller, die Garage, das Gäste-WC, die Bäder und der größte Teile des EG sind gefliest.

Der Wohnbereich im EG und die beiden OGs sind mit Parkett ausgestattet

(Englischer Verband, Eiche Natur, Lamelle 160x23mm, ca 115qm)

Das Gäste-WC im EG sowie die beiden Badezimmer in OG1 und OG2 verfügen über deckenhohe Fliesen und Fenster.

Alle Zimmer haben Telefon, TV und Netzwerk Cat5 Anschluss.

Im Wohnzimmer ist eine Einbaumöglichkeit für einen offenen Kamin vorgesehen - ein freier Kaminzug ist vorhanden.

Alle Fenster in Doppelverglasung.

Die meisten Fenster verfügen über manuell betätigte Kunststoff-Rollläden, die südlichen breiten Fensterfronten im EG und OG über elektrisch betätigte Alu-Rollläden.

Die mit Erdgas betriebene Heizungsanlage wurde in Dezember 2020 erneuert.

Das OG1 verfügt über eine offene Galerie, die derzeit durch eine Holzverschalung verschlossen ist (wieder entfernbar). Das zur Galerie gehörige Geländer lagert in der Garage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohn-/Feldrandlage von Groß-Zimmern.

Der Nettomarkt und 2 Bushaltestellen sind schnell fußläufig erreichbar.

Die Gemeinde Groß-Zimmern verfügt über eine gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die umliegenden Städte von Darmstadt und Frankfurt. Es gibt drei Grundschulen und eine weiterführende Schule mit allen Bildungszweigen bis zur 10. Klasse. Eine Oberstufenschule befindet sich in der unmittelbaren Nachbarstadt Dieburg. Mehrere Ärzte, Apotheken, Banken, Bushaltestellen, Kindergärten, Restaurants und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Neben zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten, z.B. Bogenschießen, Fußball, Golfen, Hallenbad, Handball, Kartfahren oder Kletterhalle ist Groß-Zimmern auch für Kultur- und Naturliebhaber interessant.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten (Ost)

Exposé - Galerie



Garten (Ost)



Terrasse (Süd)

Exposé - Galerie



Terrasse (Süd)



Erdgeschoss



EG - Essen/Wohnen

Exposé - Galerie



EG - Wohnen/Essen



EG - Diele/Essen/Küche

Exposé - Galerie



EG - Garderobe



EG - Diele/Garderobe

Exposé - Galerie



EG - Gäste WC



Treppenhaus

Exposé - Galerie



OG1 - Flur



OG1 - Flur

Exposé - Galerie



OG1 - FLur



OG1 - Kinderzimmer

Exposé - Galerie



OG1 - Kinderzimmer



OG1 - Kinderzimmer Loggia

Exposé - Galerie



OG1 - Elternzimmer



OG1 - Elternzimmer

Exposé - Galerie



OG1 - Elternzimmer



OG1 - Elternzimmer Loggia

Exposé - Galerie



OG1 - Bad

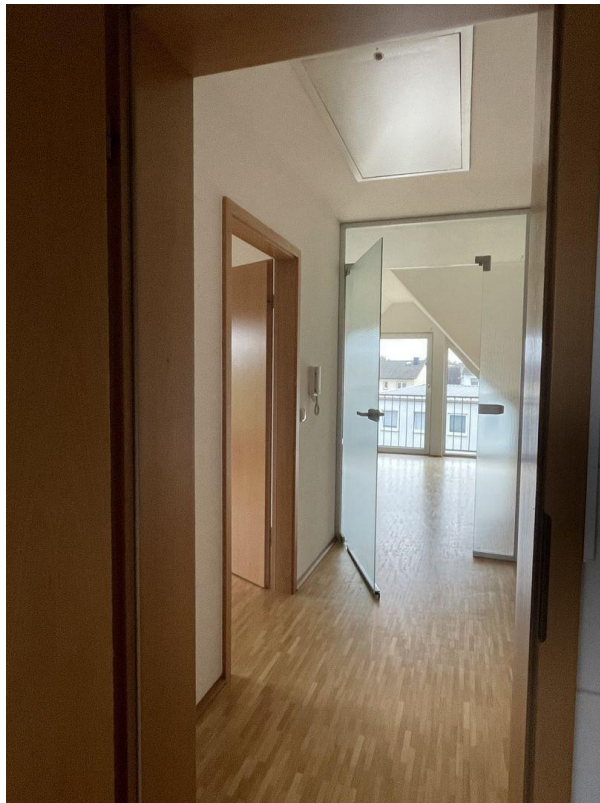


OG1 - Bad

Exposé - Galerie



OG1 - Bad



OG2 - Flur

Exposé - Galerie



OG2 - Studio



OG2 - Studio

Exposé - Galerie



OG2 - Schlafzimmer



OG2 - Schlafzimmer

Exposé - Galerie

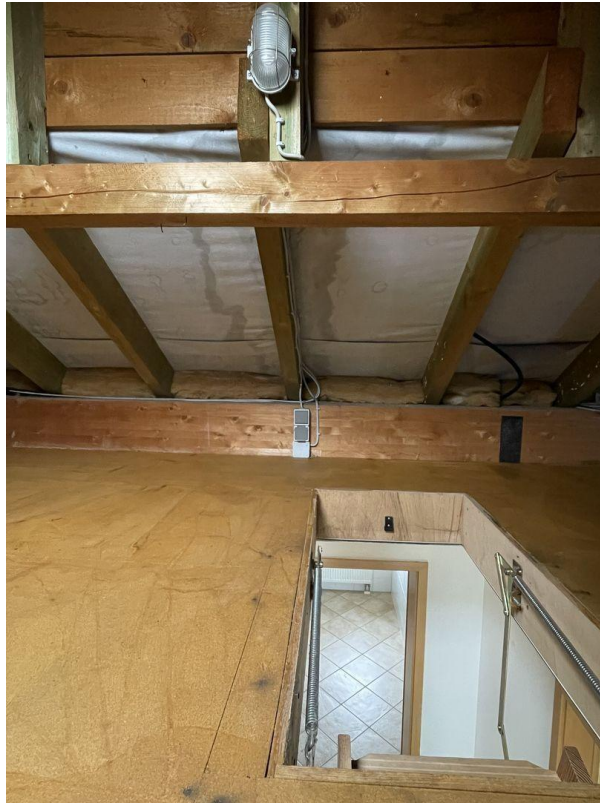


OG2 - Schlafzimmer Fenster Ost

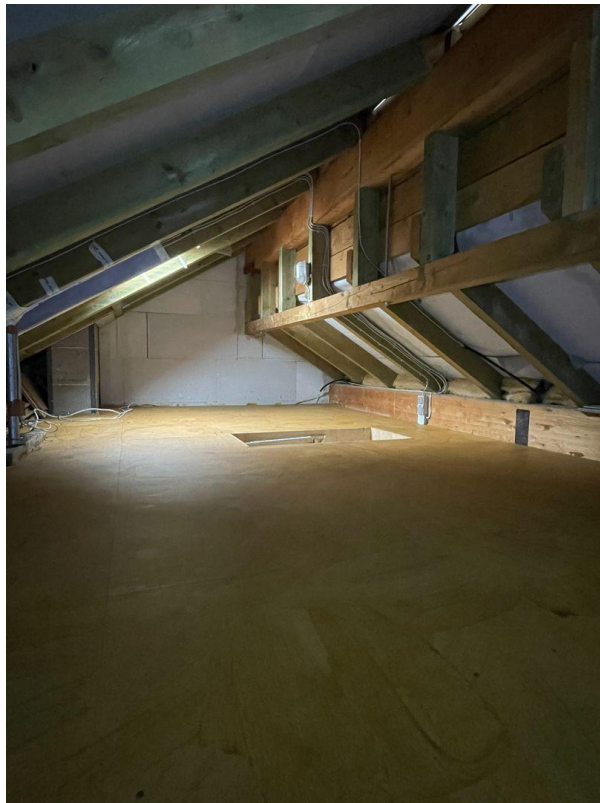


OG2 - Duschbad

Exposé - Galerie



Dachboden

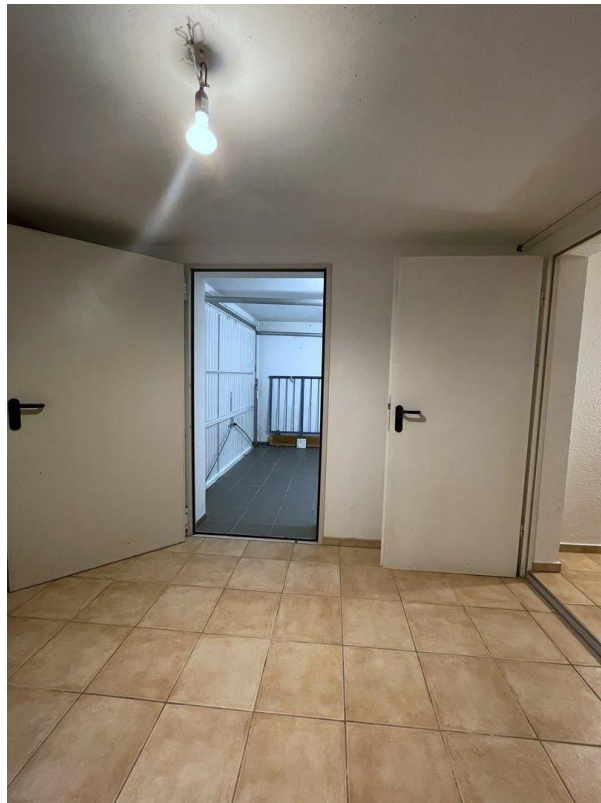


Dachboden

Exposé - Galerie

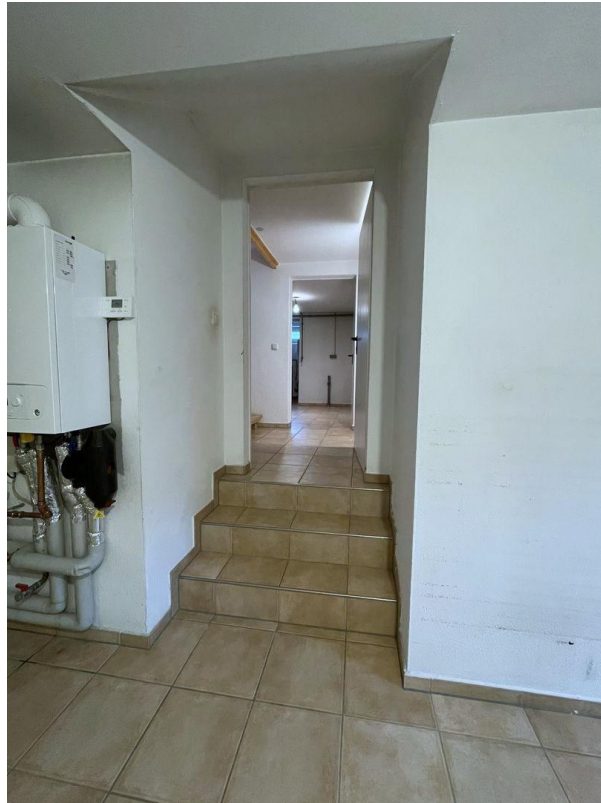


Keller 1 zu Keller 2

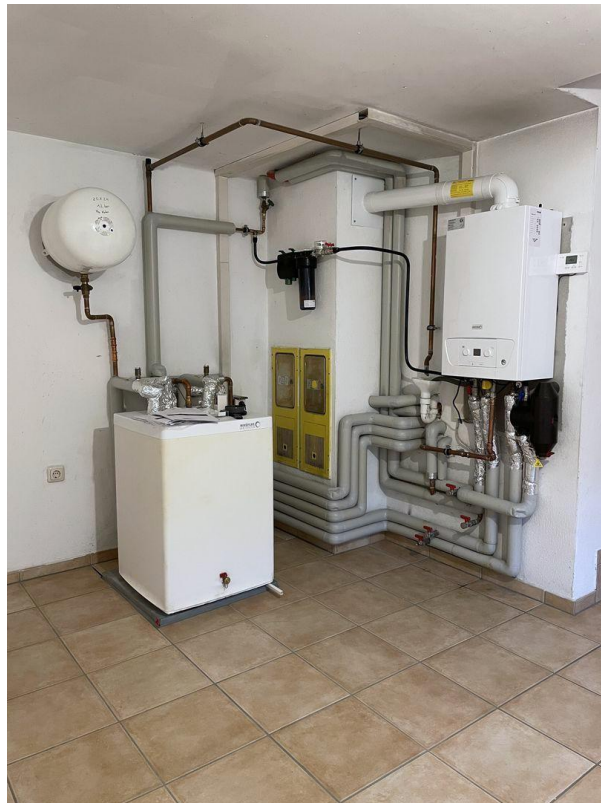


Keller 1 zu Garage

Exposé - Galerie



Keller 2 zu Keller 1



Keller 2

Exposé - Galerie

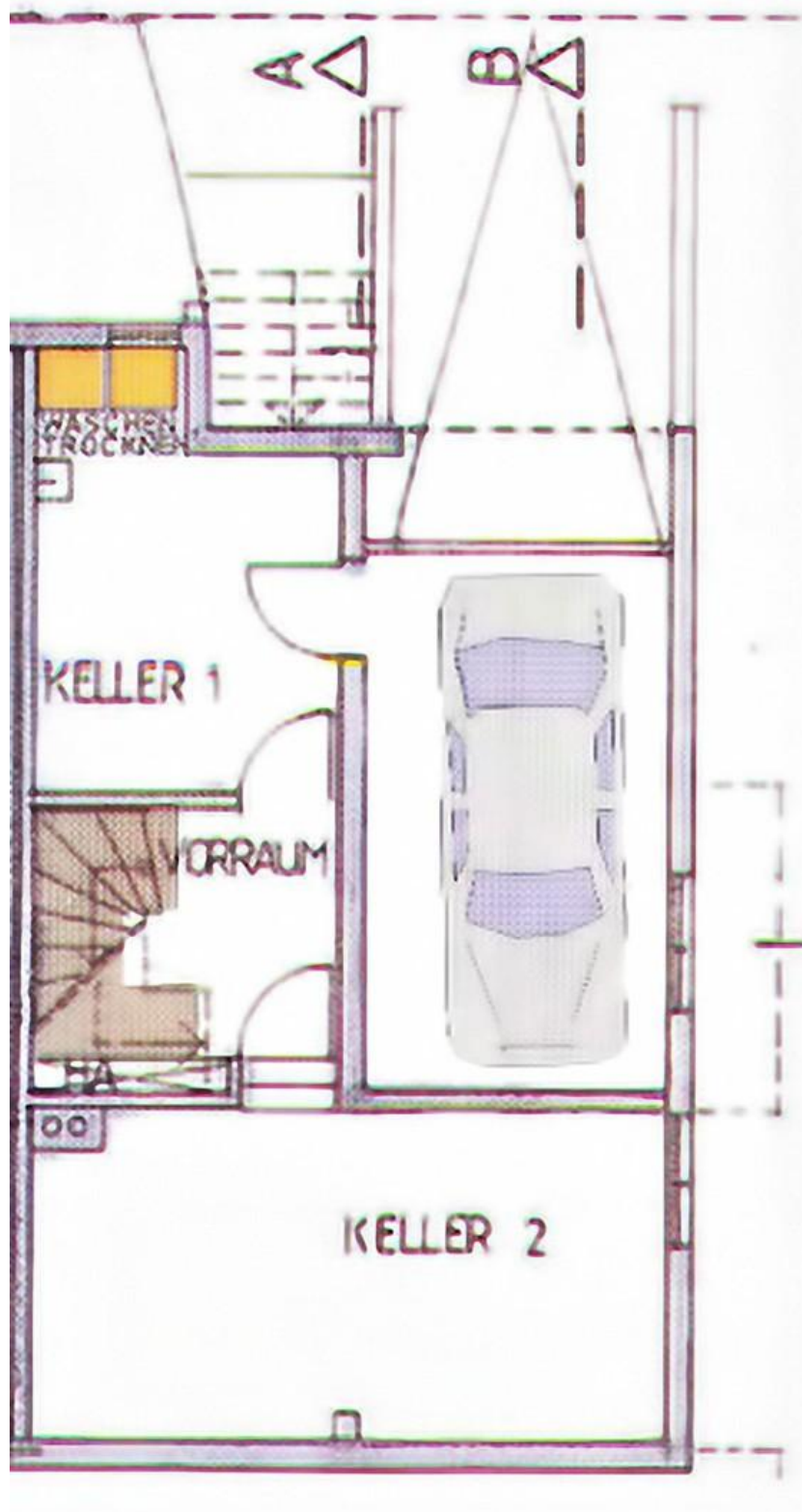


Keller 2



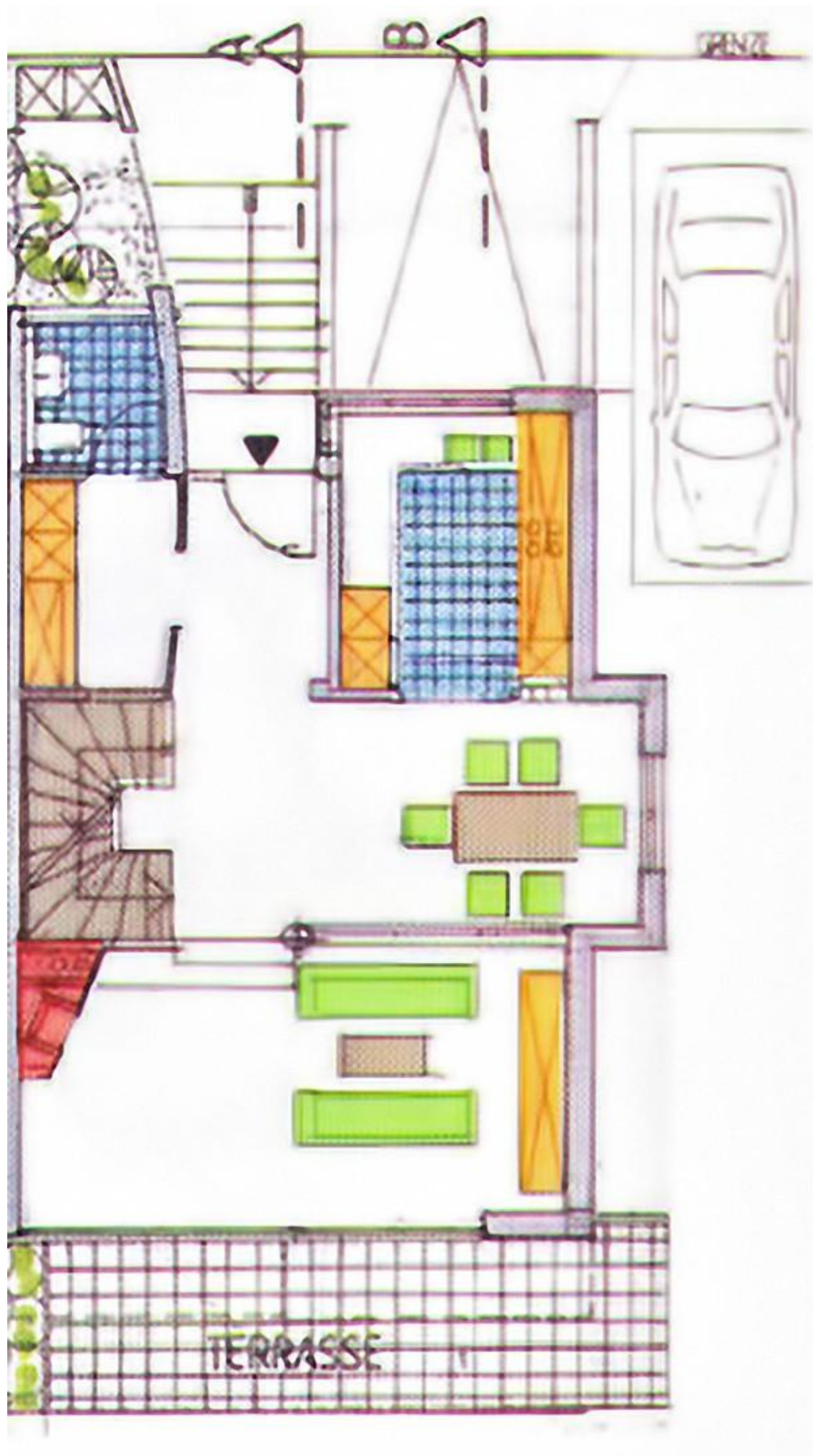
Garage

Exposé - Grundrisse



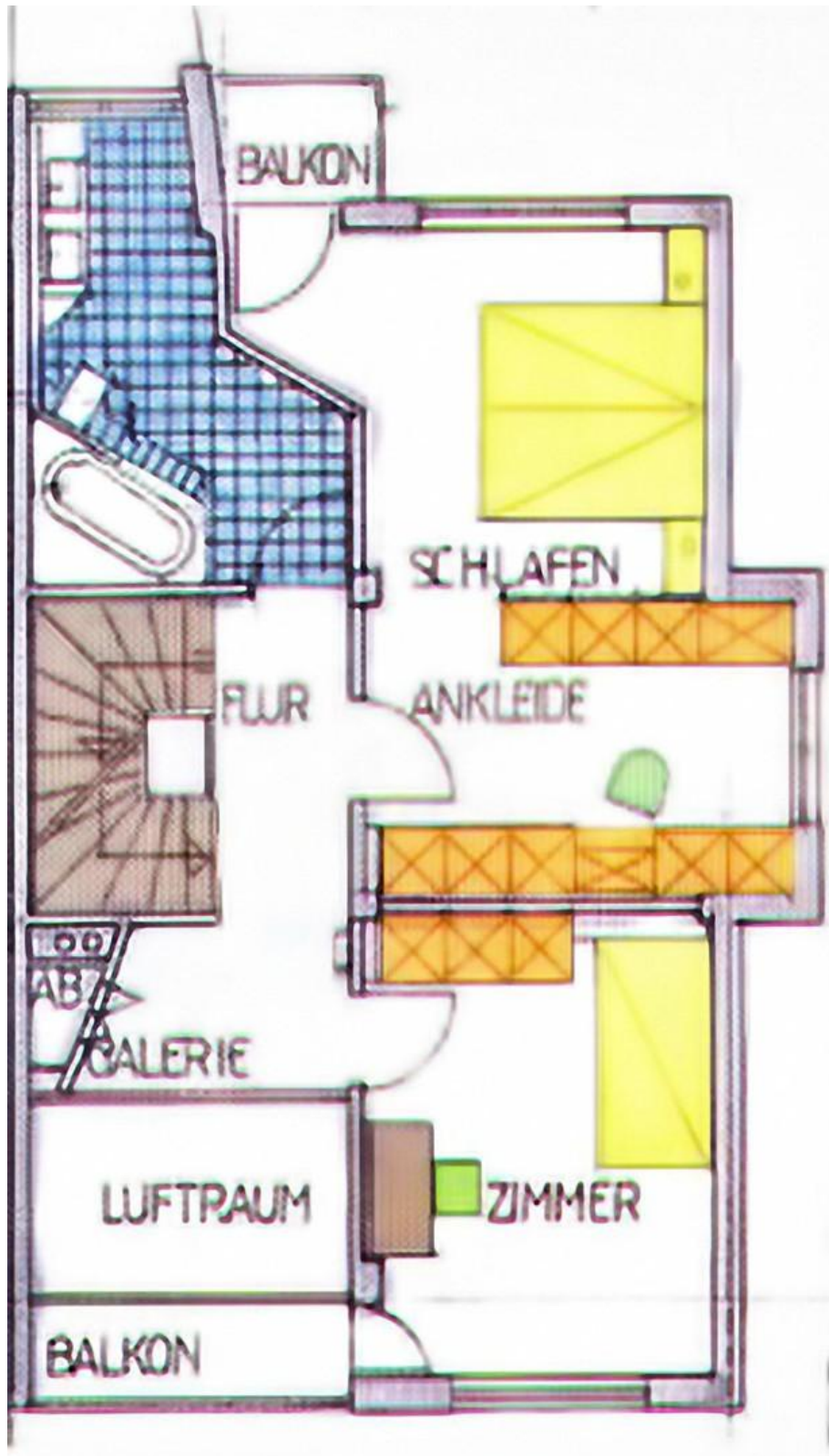
Grundriss Keller/Garage

Exposé - Grundrisse



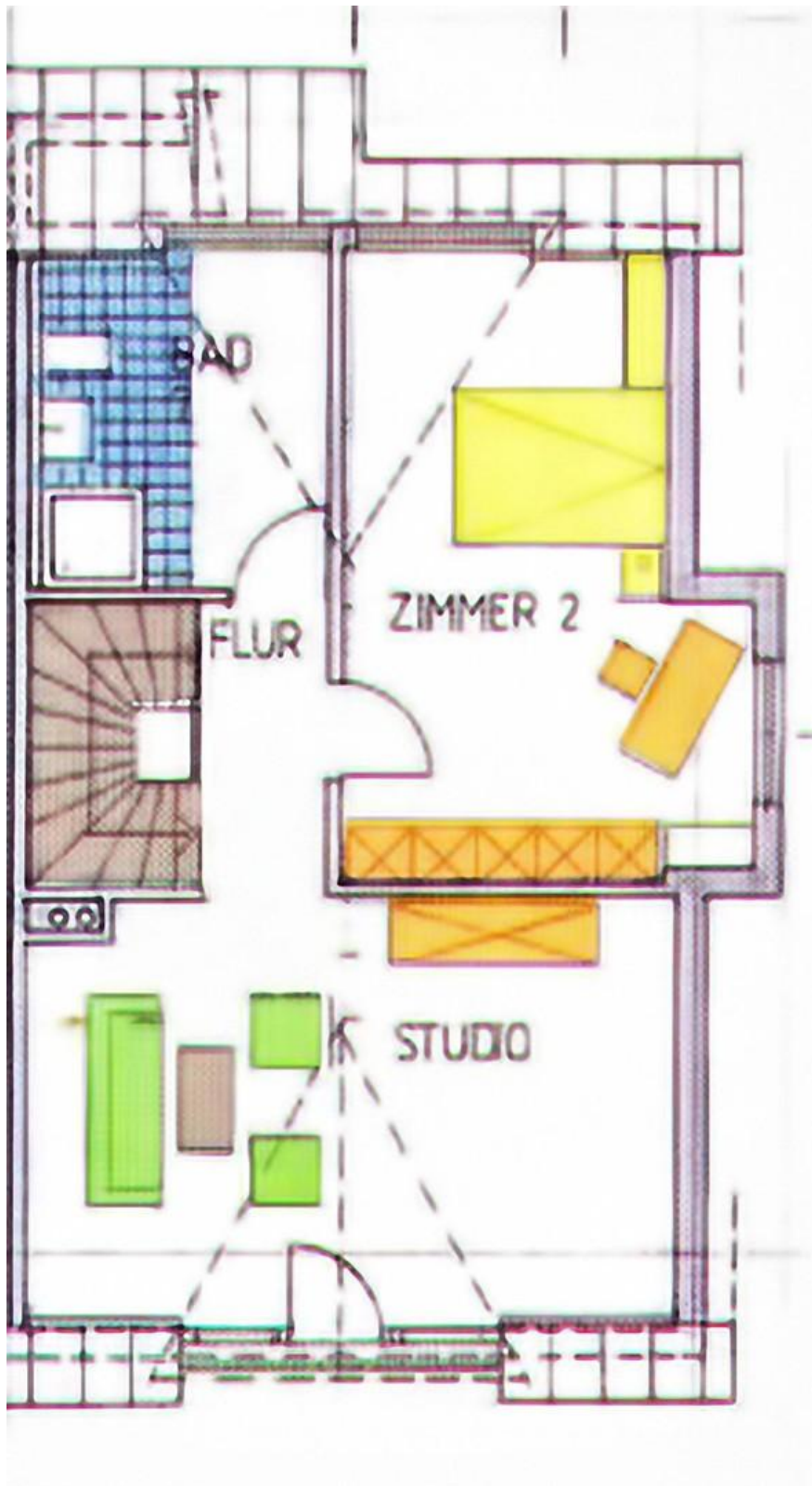
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Skizze Ansicht Nord



Skizze Ansicht Ost

Exposé - Grundrisse



Skizze Ansicht Süd