

Exposé

Einfamilienhaus in Groß-Gerau

Freistehendes Einfamilienhaus in Groß-Gerau mit Doppelgarage und Schwimmbad



Objekt-Nr. OM-291690

Einfamilienhaus

Verkauf: **689.000 €**

Ansprechpartner:
Kristian Straub

64521 Groß-Gerau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	650,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	160,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	95,40 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1972 massiv erbaute, freistehende Wohnhaus liegt ruhig in einer Seitenstraße Nähe des Behördenzentrums in Groß-Gerau / Auf Esch und bietet viel Platz für eine größere Familie.

Der Keller ist voll ausgebaut, die großen Büro- oder Hobbyräume und die Lagerräume sind somit sehr gut nutzbar. Ein Highlight für die ganze Familie ist ein gepflegter 8x4 Meter großer beheizbarer Swimmingpool mit Überdachung. Eine Doppelgarage mit 2 Stellplätzen davor ergänzen das Angebot.

Das freundliche, zweistöckige Einfamilienhaus steht ab sofort von privat zum Verkauf. Drei Badezimmer und ein separates Gäste-WC komplettieren die attraktiven und großzügig geschnittenen Zimmer (sieben plus drei voll nutzbare im Keller) zu einer modern ausgestatteten Immobilie zum Wohlfühlen. Fahrräder, Kisten oder Ähnliches lassen sich im ebenfalls vorhandenen Keller unterbringen. Es ist sofort beziehbar.

Voll funktionsfähiger Swimmingpool, Parkettböden und Fliesen. neuwertige Küche, Einbauschränke, rustikale Hausbar u.v.m.

Das Objekt befindet sich in Groß-Gerau / Auf Esch in ruhiger Seitenstraße. Fußläufig gibt es mehrere Buslinien und die Bahnlinien RE70 und S7, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Auch der Bahnhof Richtung Darmstadt - Mainz/Wiesbaden ist in GG. Direkt vor der Haustür geht es in die Fasanerie - sie ist ein rund 30 Hektar großer bewaldeter Park und beliebtes Naherholungsgebiet. Im Park befinden sich mehrere Spielplätze und ein Tierpark. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, Cafés, Ärzte und Supermärkte. Auch mehrere Fitnessstudios, Parkanlagen, ein Modegeschäft, eine Bibliothek und ein Museum sind gut zu Fuß erreichbar. Kindergärten und Grundschule direkt in der Nähe. Zudem hat Groß-Gerau zwei gymnasiale Oberstufen.

Perfekt für Familien - auch als Mehrgenerationenhaus. Mit kleinen Renovierungsarbeiten sofort beziehbar.

Sehr schön geschnittener, pflegeleichter Garten mit schönem Bestand an diversen Grünpflanzen.

Ausstattung

Heizung: Gas-Zentralheizung Vaillant Baujahr 2017

Böden: Parkett und Fliesen

Fenster: Holz, braun

Bäder: EG: Tageslicht-Gäste-WC, Waschbecken, OG: Tageslicht-Wannenbad, Waschbecken, WC und extra Bad mit Dusche Keller: WC mit Dusche

Küche sehr guter Zustand

Holz-Pergola über Teil der Terrasse

Modernisierungen:

Energetisch: Austausch Glasbausteinfront gegen doppelt verglastes Fenster im Treppenhaus und neue Haustür aus Alu. Keller im Jahr 2016/2017 komplett saniert.

Anmerkungen:

Bodenrichtwert (lt. Geoportal BORIS Hessen 2022) 625,- € x 650m² = 406.250,- €

Aktueller Energiebedarf lt. Energieausweis lässt sich u.a. durch Austausch der Fenster und Bodendämmung des Speichers erheblich optimieren!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in Groß-Gerau / Auf Esch in ruhiger Seitenstraße. Fußläufig gibt es mehrere Buslinien und die Bahnlinien RE70 und S7, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Auch der Bahnhof Richtung Darmstadt - Mainz/Wiesbaden ist in GG. Flughafen Frankfurt und die Städte Mainz, Darmstadt und Wiesbaden sind in gut 30 Minuten erreichbar.

Direkt vor der Haustür geht es in die Fasanerie - sie ist ein rund 30 Hektar großer bewaldeter Park und beliebtes Naherholungsgebiet. Im Park befinden sich mehrere Spielplätze und ein Tierpark. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, Cafés, Ärzte und Supermärkte. Auch mehrere Fitnessstudios, Parkanlagen, ein Modegeschäft, eine Bibliothek und ein Museum sind gut zu Fuß erreichbar. Kindergärten und Grundschule direkt in der Nähe. Zudem hat Groß-Gerau zwei gymnasiale Oberstufen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	240,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



EFH mit Doppelgarage

Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohn- /Esszimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche EG



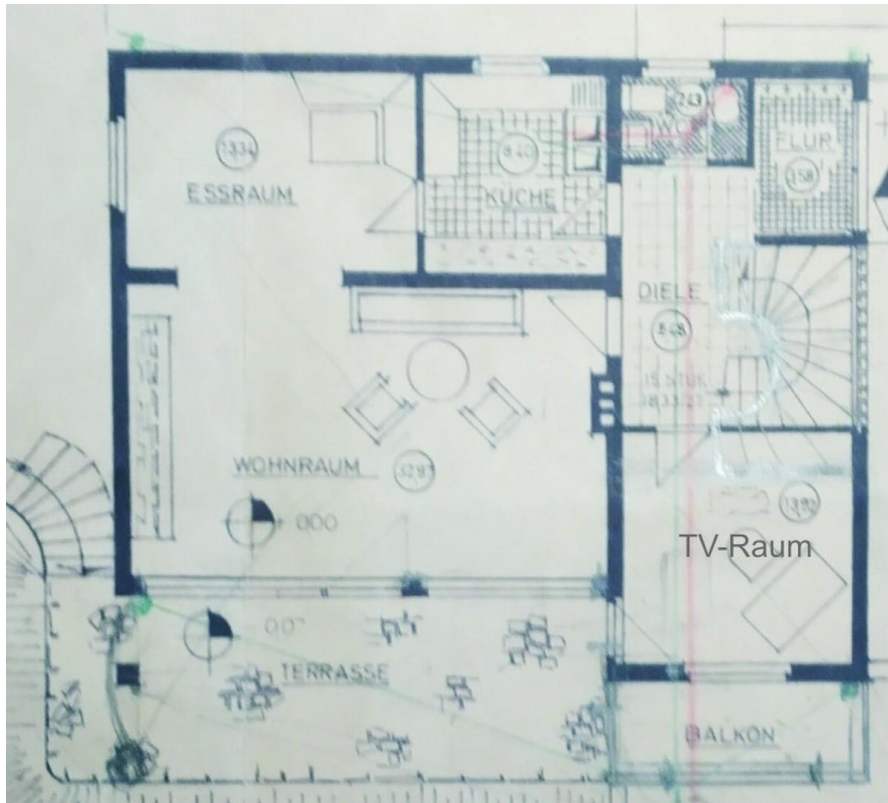
Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie

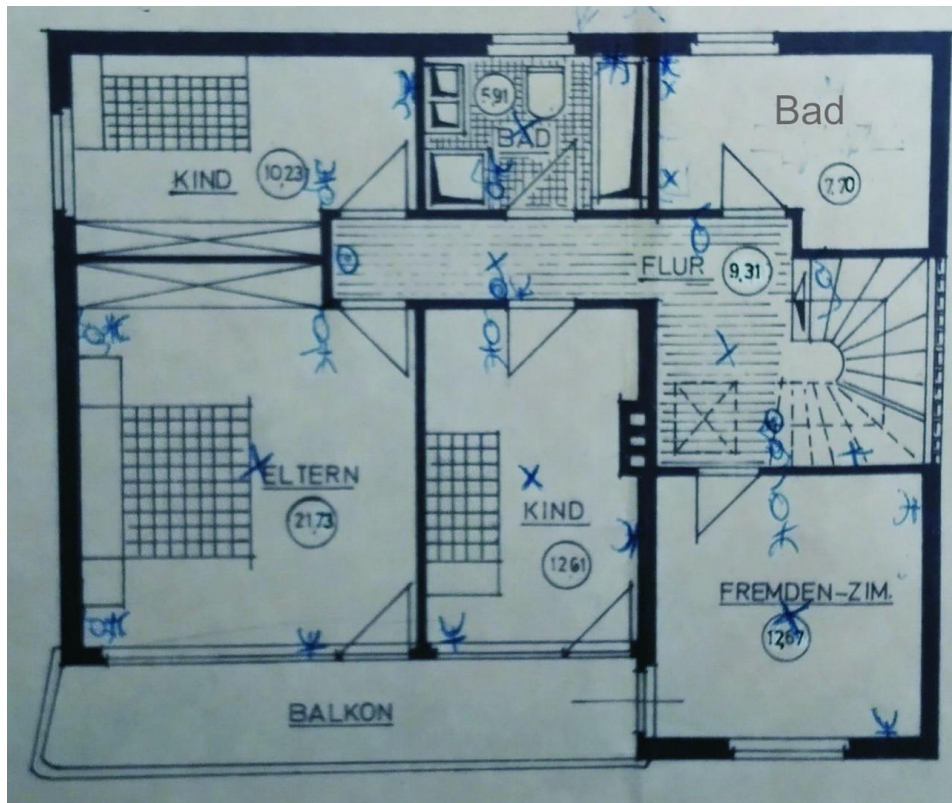


8x4 m Schwimmbad überdacht

Exposé - Grundrisse

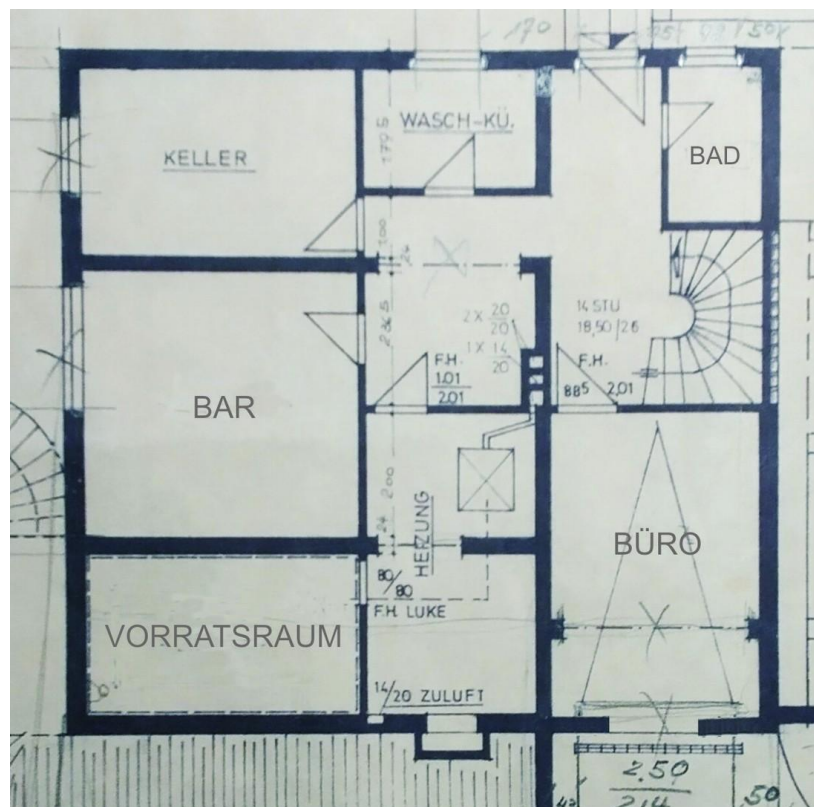


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller