

# Exposé

## Reihenendhaus in Groß-Zimmern

**Gelegenheit! Schönes 5-Zimmer-Reihenendhaus, neue Wärmepumpe, sofort beziehbar**



Objekt-Nr. **OM-295008**

### Reihenendhaus

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:  
Roger Hehn

64846 Groß-Zimmern  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	255,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über fünf einladende Zimmer. Besonders praktisch: Die 2 Auto-Stellplätze, die sich direkt am Grundstück befinden. Das Dachgeschoß wurde teilweise erneuert und der Speicher isoliert und ausgebaut. Aufwertung und Ausbau der Zentralelektrik, Kompletterneuerung der Heizungsanlage und Umstellung auf Wärmepumpentechnik.

Der Preis für die Immobilie samt Grundstück und Stellplätzen liegt bei 589000 Euro VHB und ist ab sofort bezugsfrei.

## Ausstattung

Echtholz Eiche Parkett im Obergeschoss und Dachgeschoß wurde neu verlegt, Fliesen im Erdgeschoss, neuer Hauswasserfilter, alle Treppen sind mit Setzstufen versehen, teilweise neue Kassettentüren.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage/Feldrandlage in Groß-Zimmern. Gut zu Fuß zu erreichen sind Einkaufsmöglichkeiten wie Penny und auch eine Bushaltestelle. In ca. 5 Minuten Autofahrt hat man dann Aldi, Lidl, Tegut, dm, Marktkauf, Kleidungsgeschäfte und mehrere Tankstellen zur Auswahl.

Es gibt drei Grundschulen und eine weiterführende Schule bis zur 10. Klasse mit allen Bildungszweigen ( also Förderstufe, Haupt-, Realschul-, und Gymnasialzweig) vor Ort sowie eine Oberstufenschule in der Nachbarstadt Dieburg, die ca. 10-15 Minuten entfernt ist. Darmstadt ist nur 15 km entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Schlafzimmer DG

# Exposé - Galerie



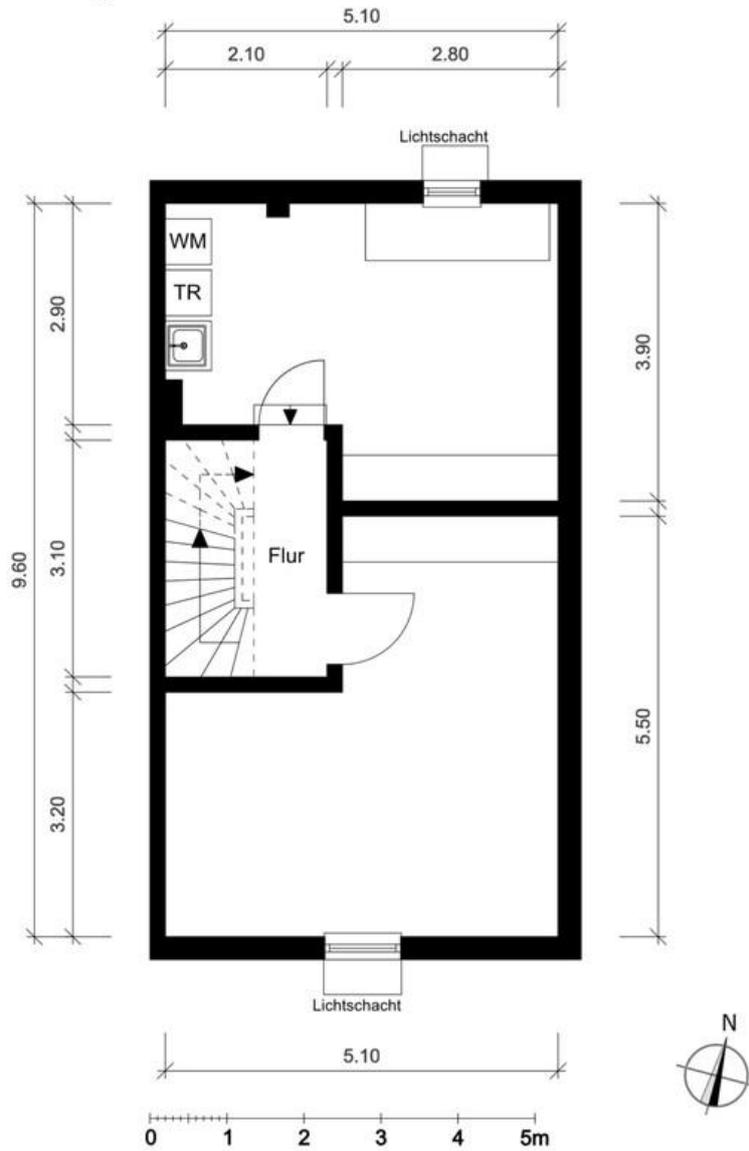
Gartenansicht



Terrassenansicht

# Exposé - Grundrisse

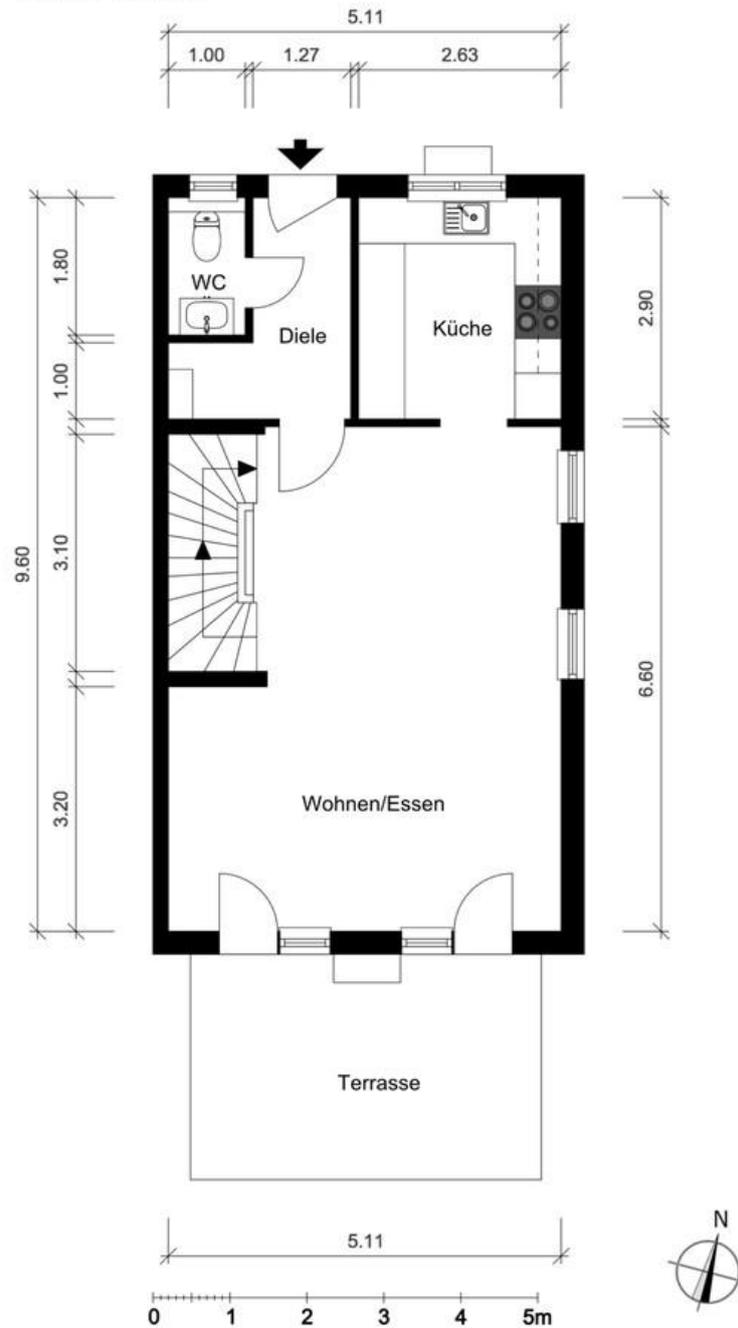
Kellergeschoss



Kellergeschoss

# Exposé - Grundrisse

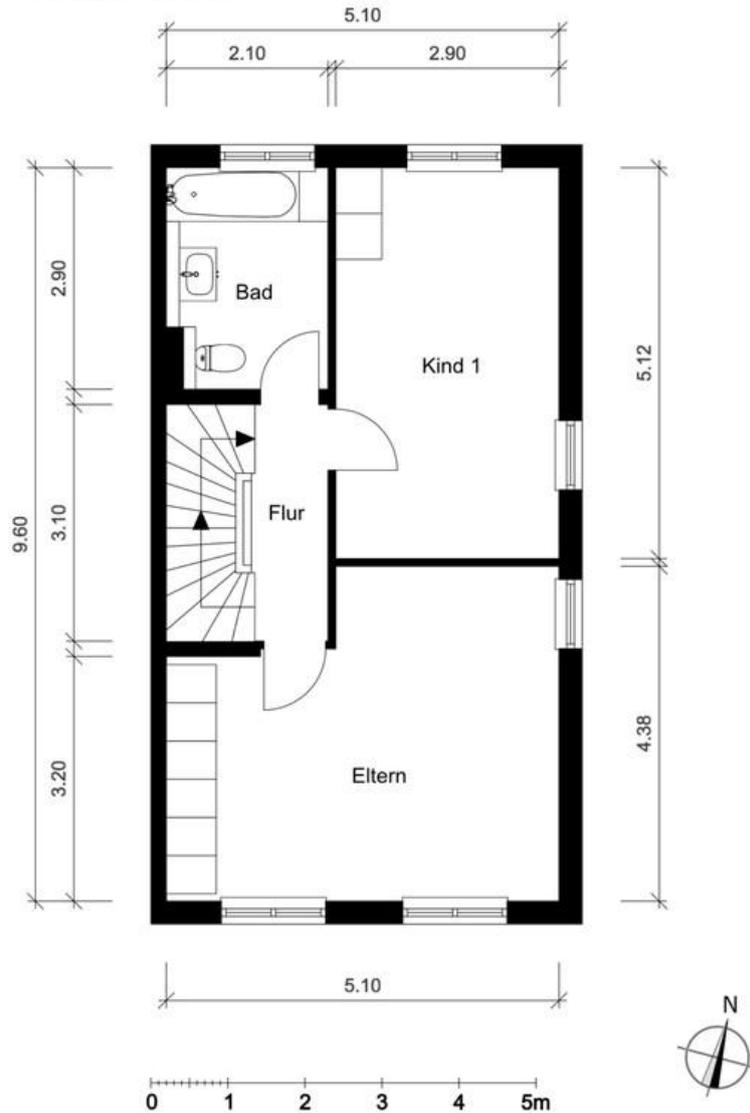
Erdgeschoss



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

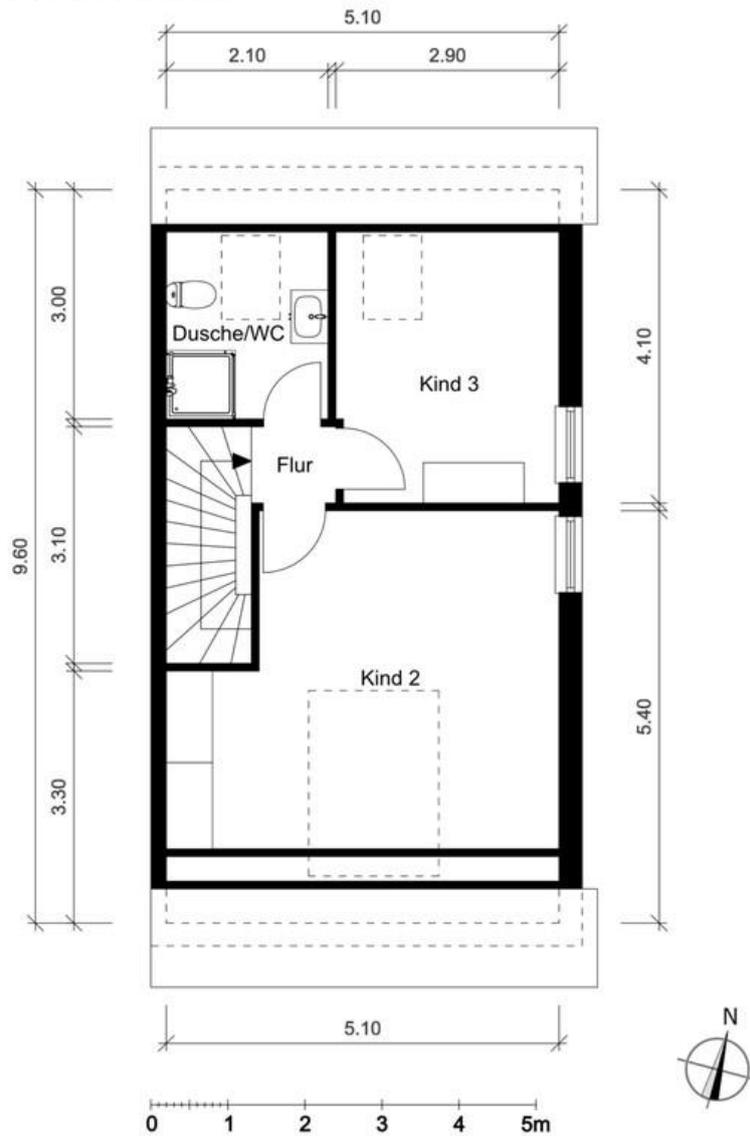
## Obergeschoss



1. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

## Dachgeschoss



Dachgeschoss