

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Groß-Zimmern

### Helle Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-348118**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **325.000 €**

Mobil: +34 992 610610905

64846 Groß-Zimmern  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	410 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gelegenheit vor der nächsten Zinserhöhung: Herrliches Dachgeschoss im Wohnhaus bestehend aus 6 Parteien, großer Garten zur gemeinsamen Nutzung, eigener Keller, außerdem gemeinsam nutzbarer Wasch- und Trockenkeller ein Stellplatz, toller Blick vom Südbalkon über die Gemeinde, Gäste-WC. Praktischer Zuschnitt dieser lichtdurchfluteten Wohnung.

## Ausstattung

Helle Fußböden und Wände, viel Tageslicht in der Wohnung, Tageslichtbad. Sehr gut isolierende Hohlblockbausteine. Heizung im April 2026 neu!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Da die Heizung neu ist, liegt mir noch keine Bescheinigung über deren Heizwert und Energieausweis vor. Wird umgehend nachgereicht.

## Lage

Im "Speckgürtel" von Frankfurt am Main, bei Darmstadt. In ruhiger Wohnlage, sehr angenehme und hilfsbereite Nachbarschaft umgeben von vielen Gärten. Bushaltestellen, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten gut zu Fuß zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Südbalkon

# Exposé - Galerie



Südbalkon



Südwest-Zimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und WC



zwei Waschbecken

# Exposé - Galerie



Nordwest-Zimmer



Nordwest-Zimmer

# Exposé - Galerie



Nord-Zimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche