

Exposé

Reihenendhaus in Groß-Zimmern

**Exklusives Reiheneckhaus mit architektonischer
Raffinesse in ruhiger Feldrandlage**



Objekt-Nr. OM-431601

Reihenendhaus

Verkauf: **560.000 €**

64846 Groß-Zimmern
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reiheneckhaus mit ca. 160 m² Wohnfläche auf einem 300 m² großen Grundstück vereint außergewöhnliche Architektur mit einer familienfreundlichen Raumaufteilung und bester Lageausrichtung.

Schon beim Betreten des Hauses beeindruckt das offene Wohnkonzept!

Die Diele geht fließend in den Essbereich mit halboffener Küche über. Zwei elegante Rundsäulen, eine multifunktionale Trennwand (auch als Sitzbank nutzbar) sowie drei versetzte Treppenstufen zum Wohnzimmer schaffen ein architektonisch reizvolles Raumgefühl mit viel Tiefe und Struktur.

Wohnen mit Licht und Leichtigkeit!

Großflächige Fensterfronten nach Süden und ein durchgängiger Erker zur Ostseite durchfluten das Haus über alle Etagen hinweg mit natürlichem Licht – von der Morgensonne beim Frühstück bis zur warmen Abendstimmung im Wohnbereich. Die Raumwirkung wird durch eine großzügige Breite von über 7 m im Erdgeschoss zusätzlich unterstrichen.

Genießen Sie sonnige Tage auf der südlich ausgerichteten Terrasse, die durch eine begrünte Sichtwand in den Sommermonaten wie ein offener Wohnraum wirkt. Der ca. 120 m² große Garten zur Ostseite bietet Platz für Freizeit, Entspannung und ein Gartenhäuschen.

Rückzugsorte auf drei Ebenen!

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer – jeweils mit Fensterzugang zur Balkonloggia – sowie ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, gestaltet in mediterranen Farbtönen.

Das 2. Obergeschoss überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Studio mit Südausrichtung, einem zusätzlichen Schlafzimmer mit Fenstern nach Osten und Norden sowie einem weiteren Tageslichtbad mit Dusche. Ein stilvoller Glasdurchgang bringt zusätzliches Licht in den Flur.

Über eine Dachluke ist der Dachboden erreichbar – ideal als Stauraum.

Viel Platz im Untergeschoss & durchdachte Technik!

Der Keller bietet insgesamt 51 m² Nutzfläche, verteilt auf zwei Kellerräume, einen Vorraum und die direkt ans Haus angeschlossene Garage, die auch über den Keller betreten werden kann. Zusätzlich steht ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Die Bauweise überzeugt durch solide Substanz!

- Weiße Wanne aus wasserundurchlässigem Stahlbeton
- Massive 30 cm Außenwände + schallentkoppelte Trennwände mit Dämmung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden an den südlichen Fensterfronten
- Erdgas-Zentralheizung erneuert in 12/2020

Bodenbeläge:

Hochwertiges Eichenparkett (Englischer Verband) im Wohnbereich und den oberen Etagen (renovierbar), Fliesen in Küche, Flur, Bädern und Keller.

Ausstattung

Extras:

- Einbauoption für offenen Kamin mit vorhandenem Schornsteinzug

- Räume mit Telefon-, TV- und Netzwerkverkabelung (Cat5)
- Zwei Tageslichtbäder + Gäste-WC
- Galeriegeschoss (aktuell verschlossen, rückbaubar)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Fazit!

Ein stilvolles Zuhause für Familien, Paare oder Individualisten, die Wert auf Design, Raumgefühl und Qualität legen – in einer Lage, die Lebensqualität, Ruhe und Infrastruktur perfekt vereint.

Virtueller Rundgang kann zugesandt werden.

Lage

Familienfreundlich & naturnah in Groß-Zimmern!

In einer ruhigen Feldrandlage gelegen, genießen Sie hier hohe Wohnqualität bei gleichzeitig exzellenter Anbindung. Supermarkt und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Groß-Zimmern bietet ein umfangreiches Infrastrukturangebot mit:

- Schulen (3 Grundschulen, Schule bis Klasse 10, Oberstufe im nahegelegenen Dieburg)
- Mehrere Kitas und Freizeitangebote
- Ärzte, Apotheken, Banken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- Vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten (u. a. Golf, Hallenbad, Kartbahn, Kletterhalle)

Verkehrsanbindung (Fahrzeit mit PKW):

- Dieburg: 10 Min.
- Darmstadt: 20 Min.
- Frankfurt & Flughafen: ca. 35 Min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht (Südost)

Exposé - Galerie



Ansicht (Südost)



Erdgeschoss



EG - Essen/Wohnen

Exposé - Galerie



EG - Wohnen/Essen



EG - Diele/Essen/Küche

Exposé - Galerie



EG - Garderobe



EG - Gäste WC

Exposé - Galerie



Treppenhaus



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

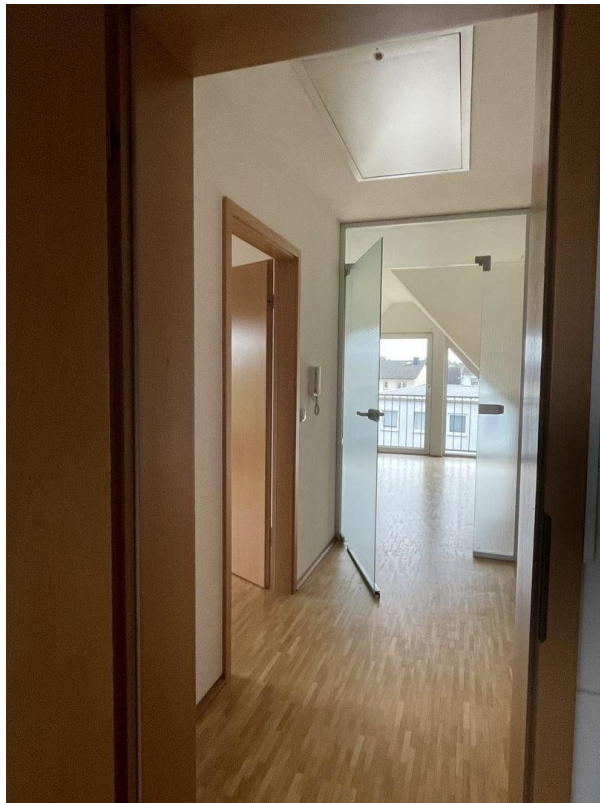


OG1 - Bad

Exposé - Galerie



OG1 - Bad



OG2 - Flur

Exposé - Galerie



OG2 - Studio



OG2 - Studio

Exposé - Galerie



OG2 - Schlafzimmer



OG2 - Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG2 - Schlafzimmer Fenster Ost

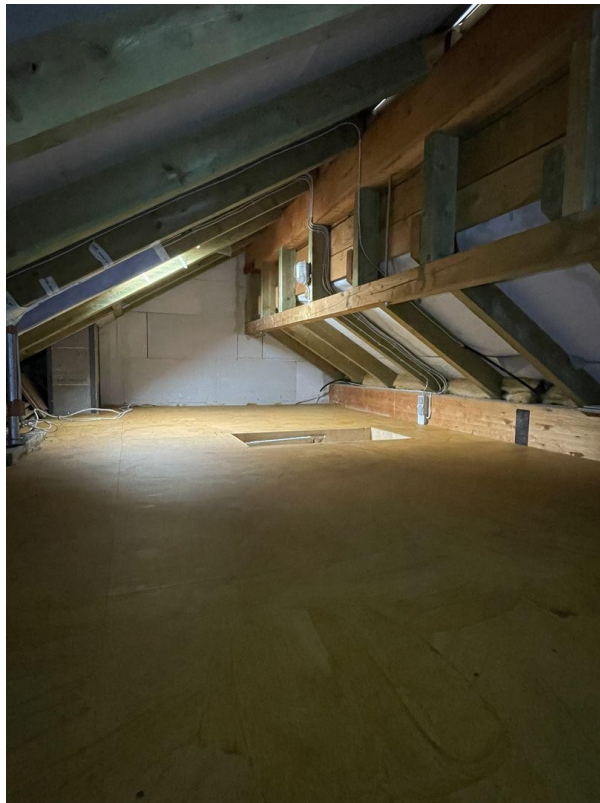


OG2 - Duschbad

Exposé - Galerie



OG2 - Duschbad



Dachboden

Exposé - Galerie



Keller 1 zu Keller 2

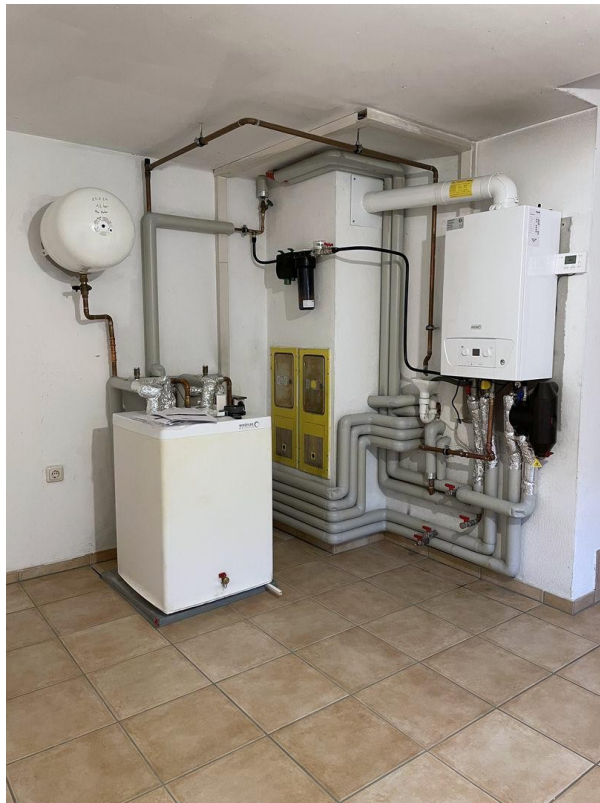


Keller 1 zu Garage

Exposé - Galerie



Keller 2 zu Keller 1



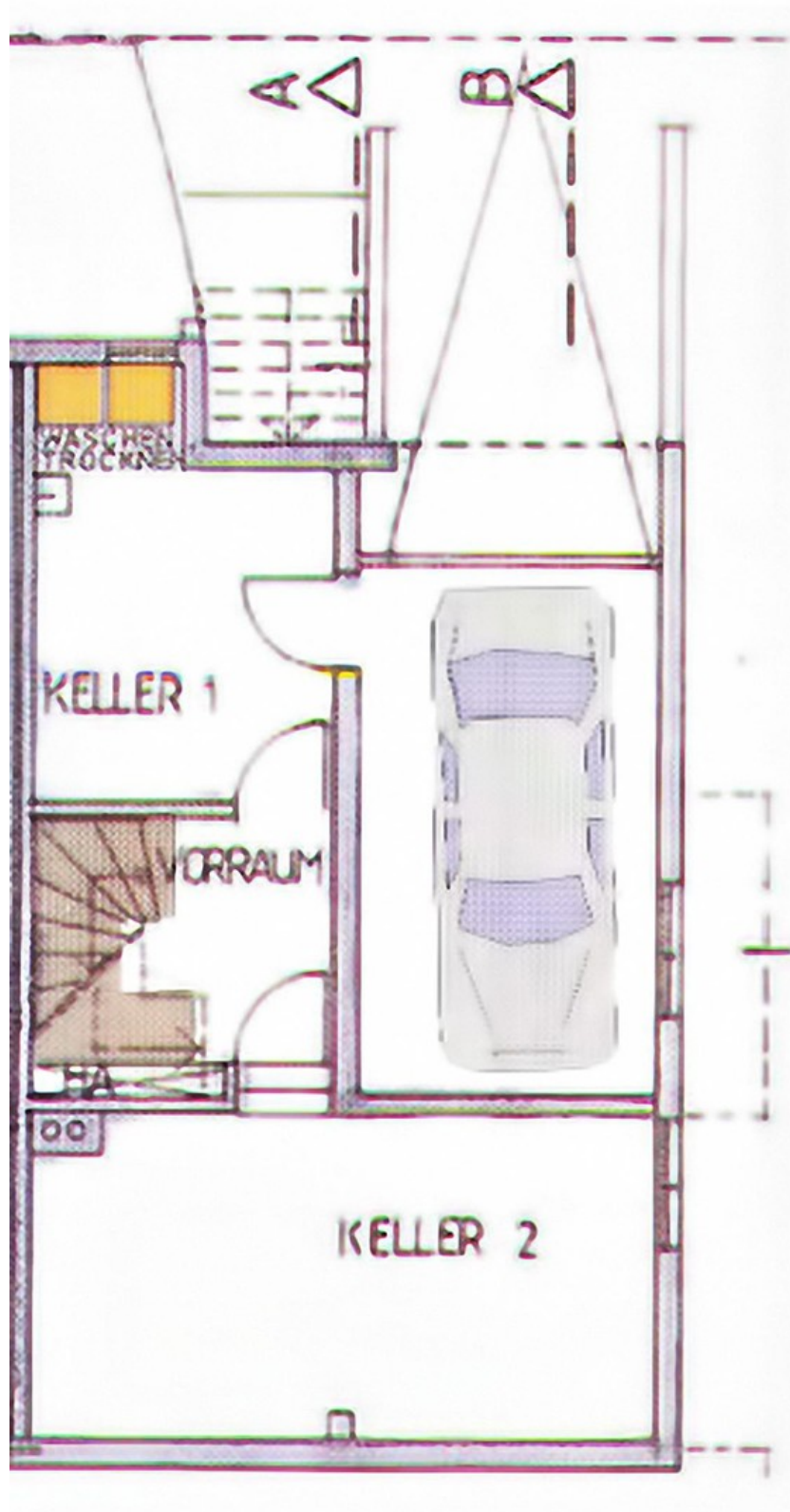
Keller 2

Exposé - Galerie



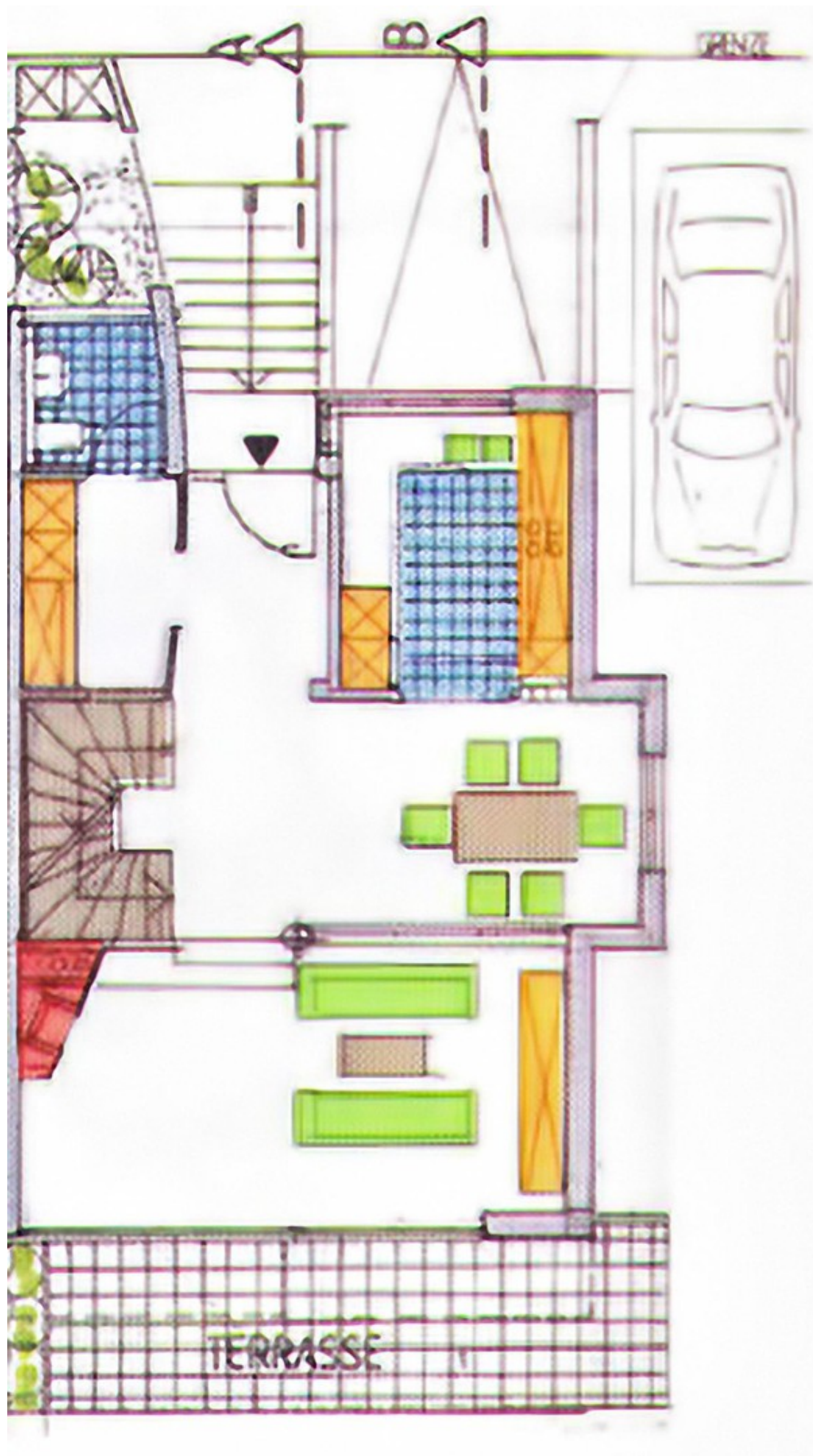
Garage

Exposé - Grundrisse



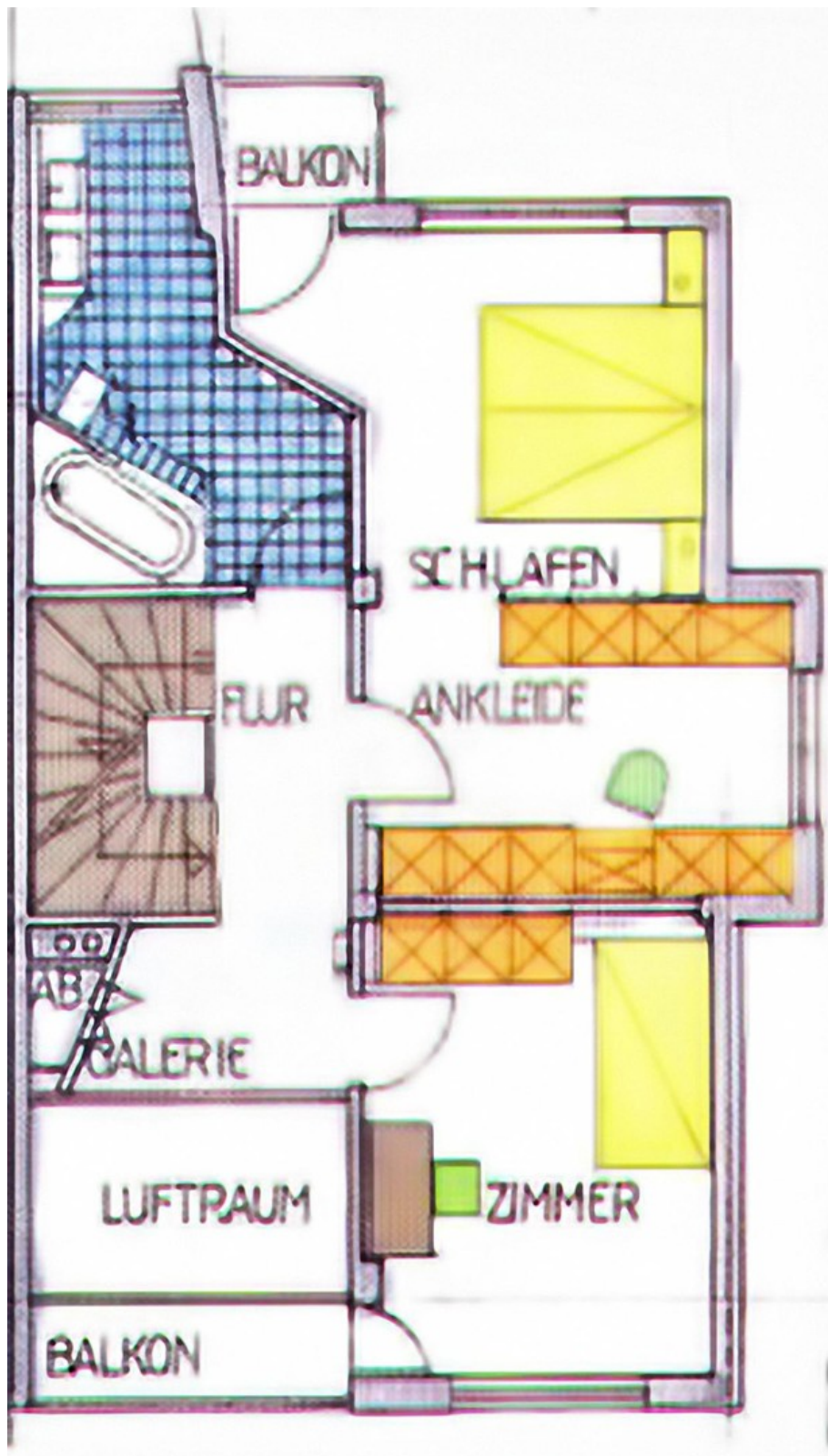
Grundriss Keller/Garage

Exposé - Grundrisse



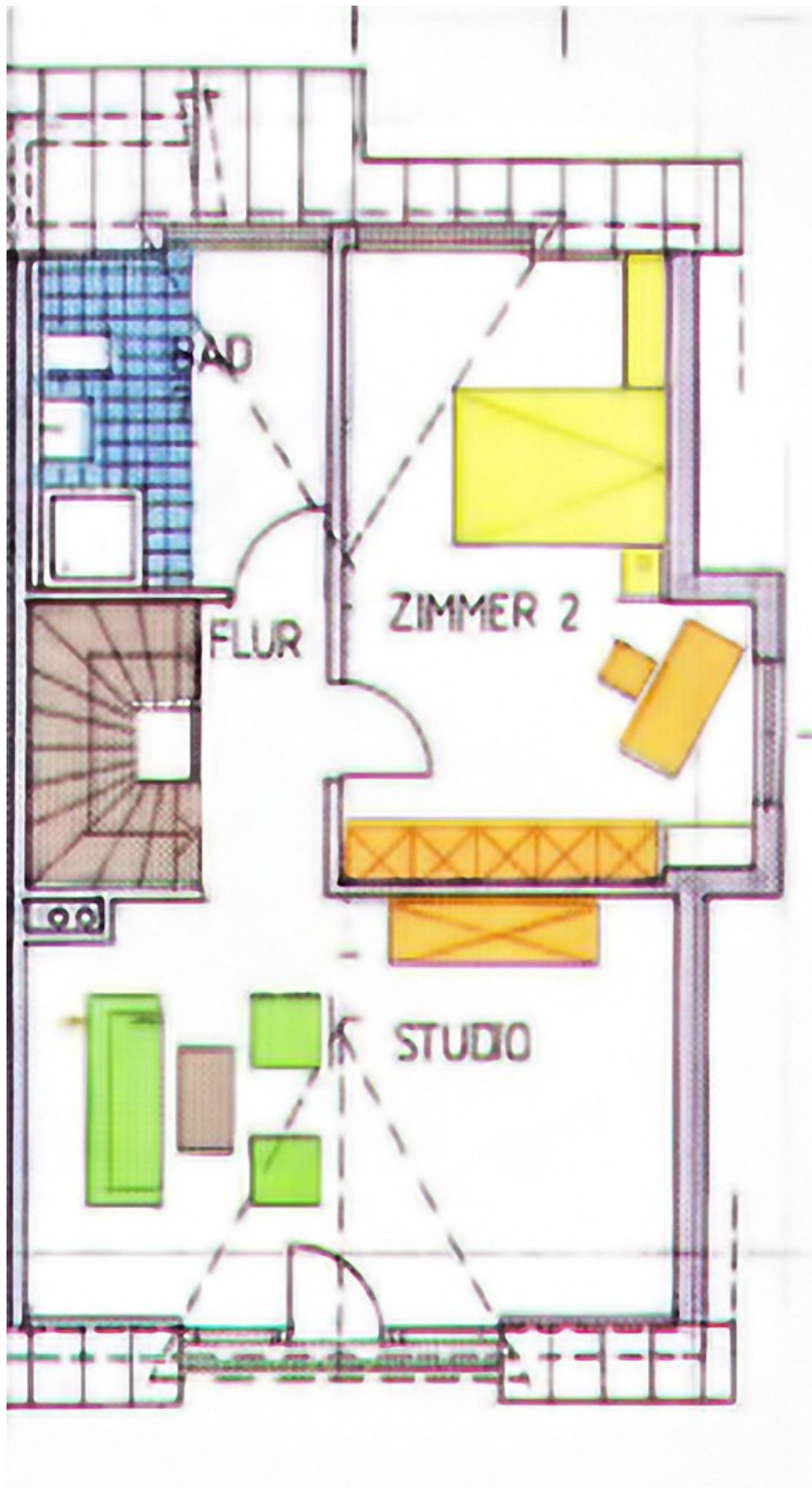
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Skizze Ansicht Nord



Skizze Ansicht Ost

Exposé - Grundrisse



Skizze Ansicht Süd