

Einfamilienhaus in Groß-Bieberau

**Charmantes Einfamilienhaus mit
Ausbau- und weiterem
Bebauungspotenzial in angenehmer
ruhiger Wohnlage von Groß-Bieberau**



Objekt-Nr. 30168

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

64401 Groß-Bieberau
Hessen

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	671,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	103,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues charmantes und sofort zur Verfügung stehendes Zuhause befindet sich auf ca. 671 m² schönem Grundstück in angenehmer ruhiger Wohnlage von Groß-Bieberau.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie die gemütliche Atmosphäre Ihres neuen Zuhauses.

Die ca. 103 m² Wohnfläche bieten nicht nur Platz, sondern auch ein behagliches Ambiente, das Sie jeden Tag aufs Neue willkommen heißt.

Das Erdgeschoss verfügt über 2 großzügige Wohnräume; stellen Sie sich vor, wie der Kaminofen in einem der beiden Wohnräume sanft knistert und eine wohlige Wärme verbreitet.

Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss die geräumige Wohnküche sowie das moderne Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC und praktischer Handtuchhalterheizung.

Über die ansprechende Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich 4 schöne Wohn-/Schlafzimmer.

Bei zusätzlichem Platzbedarf wartet der Spitzboden darauf nach Ihren Träumen ausgebaut zu werden.

Insgesamt stehen Ihnen zurzeit 6 Zimmer, eine geräumige Küche und ein Tageslichtbad zur Verfügung.

Last but not least steht im Kellergeschoss, neben den üblichen Kellerräumen, ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum für kreative Entfaltung zur Verfügung. Beheizt wird das Haus über eine sparsame Gas-Zentralheizung (Baujahr 2018) die nicht nur für angenehme Temperaturen sorgt, sondern auch für eine nachhaltige Wärmeversorgung.

Die Vorfreude steigt ☺ denn nicht nur das Haus, sondern auch das Grundstück bietet Raum für eine individuelle Lebensgestaltung. Stellen Sie sich vor, Sie sitzen in Ihrem idyllischen Garten, das Rauschen der Bäume, die Sonnenstrahlen, im Biotop quakt ein Frosch und Bratwürstchenduft vom Gartengrill liegt in der Luft. Laue Sommerabende, Grillgeruch, Kinderlachen☺. was gibt es Schöneres!?

Optional kann das Grundstück noch weiter bebaut werden.

Und das Beste: Das Haus ist sofort frei! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus verzaubern. Ihr neues Zuhause wartet darauf, mit Leben gefüllt zu werden!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Kamin

Sonstiges

Groß-Bieberau bietet eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Einerseits sind Sie umgeben von Wiesen, Wäldern und Feldern unweit des erholsamen, romantischen Odenwalds, andererseits wohnen Sie im Schnittpunkt der Städte Frankfurt, Wiesbaden, Mannheim und Aschaffenburg mit den Vorzügen moderner Großstädte. Groß-Bieberau bietet alle wichtigen Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Kindertagesstätten, Grund-, Gesamtschule, Gymnasium, Ärzte, Fachärzte, Apotheken, Banken, Einzelhandel,

Supermärkte, Gaststätten. Sicherlich finden Sie auch im Vereinsleben mit über 60 Vereinen ein Ihrem Interesse entsprechende Angebot.

Die Firma SCHÄFER & PARTNER Immobilien GmbH haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem/den Eigentümer/n des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus. Durch Kopiervorgänge und Anpassungen an Seitengrößen können Pläne vom Maßstab abweichen.

. Info zum Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Lage

Groß-Bieberau liegt verkehrsgünstig ca. 15 km von Darmstadt und ca. 50 km von Frankfurt/ M. Ein Bahnhof mit sehr schneller Direktverbindung (Odenwaldbahn) nach Darmstadt Hbf. bzw. Frankfurt Hbf. ist schnell erreicht. Von dort aus sind es nur ca. 10 Min. Bahnfahrt bis nach Darmstadt Hbf. bzw. etwa 30 Min. bis nach Frankfurt Hbf., so dass es gerade auch für Frankfurt-Pendler sehr ideal gelegen ist.

Die nächstgelegene Autobahnauffahrt (A5) ist in ca. 15-20 Min. zu erreichen (Da.-Eberstadt).

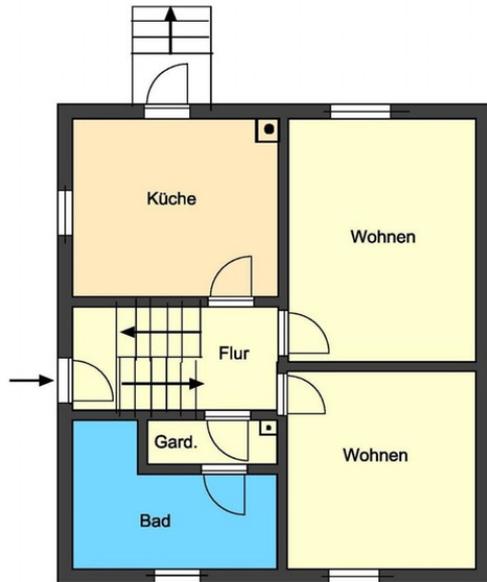
Per Bus ist Groß-Bieberau durch die Linien K55 und 5503 im Halbstundentakt an Darmstadt angebunden. Die Linie 5503 verbindet Groß-Bieberau im Stundentakt mit Reichelsheim und den Orten des Gersprenztals. In Reinheim besteht ein Anschluss an die Odenwaldbahn nach Darmstadt und Erbach. Groß-Bieberau und Rodau sind durch die Linie K58 zu Hauptverkehrszeiten im Stundentakt, ansonsten im Zweistundentakt verbunden. Von Rodau kann man mittels K56 und K58 Ober-Ramstadt und Darmstadt im Stundentakt erreichen. Die Linie K57 verbindet die Orte des Modau- und Fischbachtals im Zweistundentakt mit Groß-Bieberau.

Courtage

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

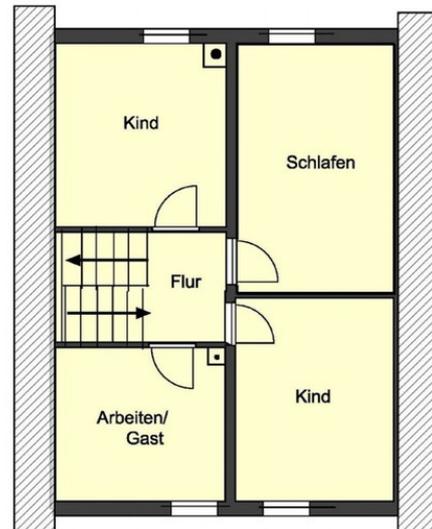
Exposé - Galerie

ERDGESCHOSS



Grundriss Erdgeschoss

OBERGESCHOSS



Grundriss Obergeschoss



gemütlicher Kaminofen

Exposé - Galerie



Wohnküche mit Gartenzugang

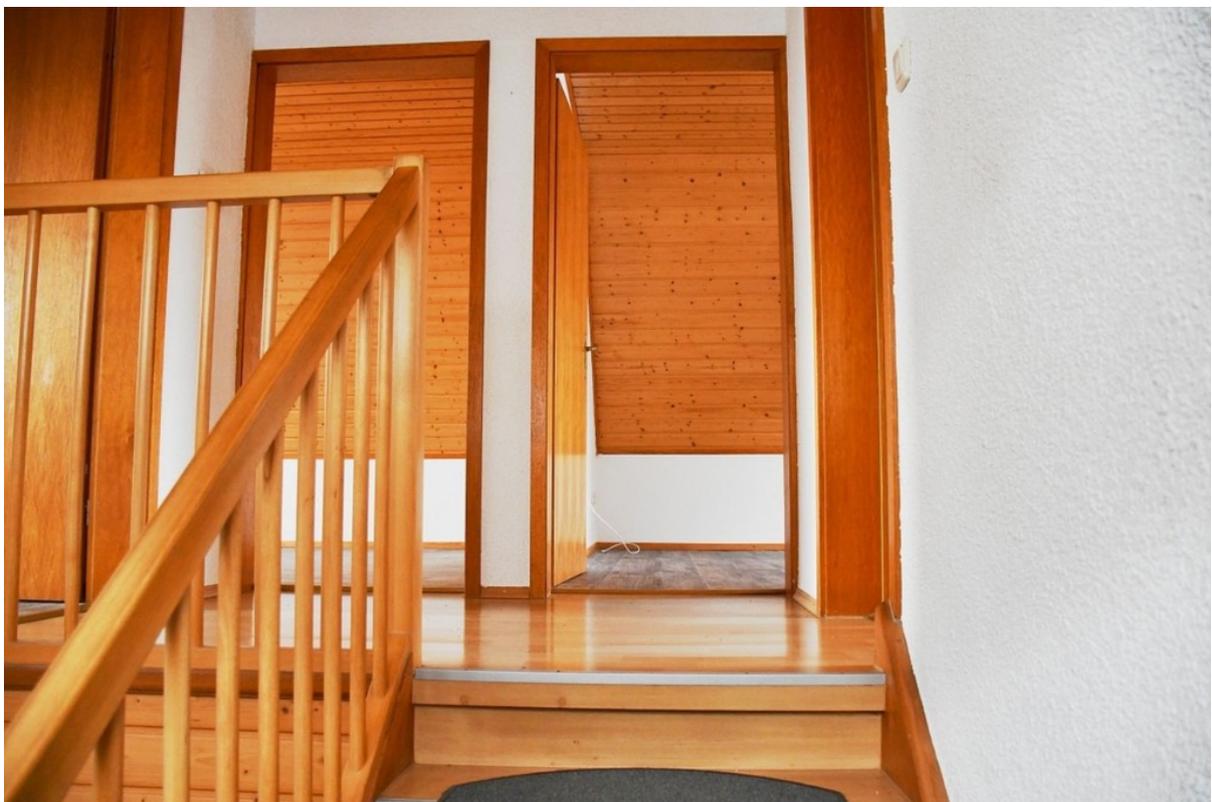


Garten

Exposé - Galerie



Treppe zum Obergeschoss



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



modernes Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Arbeiten/Gast



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht



angenehme ruhige Wohnlage

Exposé - Galerie



Kauf- und Verkaufsberatung
Kirchstraße 1 / Ecke Ludwigstraße
64283 Darmstadt
Telefon 0 61 51 / 2 69 83
Telefax 0 61 51 / 2 30 65
Internet: www.schaeferundpartner.de
E-Mail: info@schaeferundpartner.de

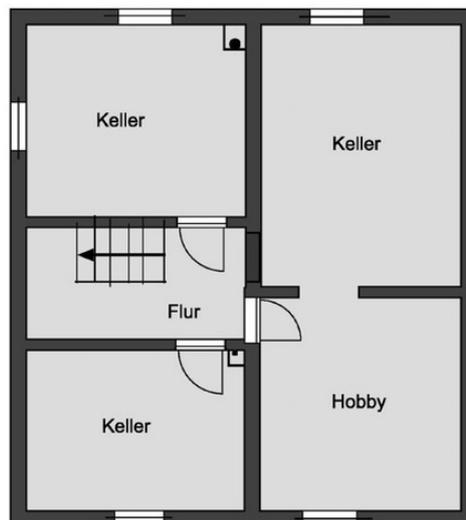


Mitglied im
Immobilienverband Deutschland e.V.



GERNOT LÖWENSTEIN

KELLERGESCHOSS

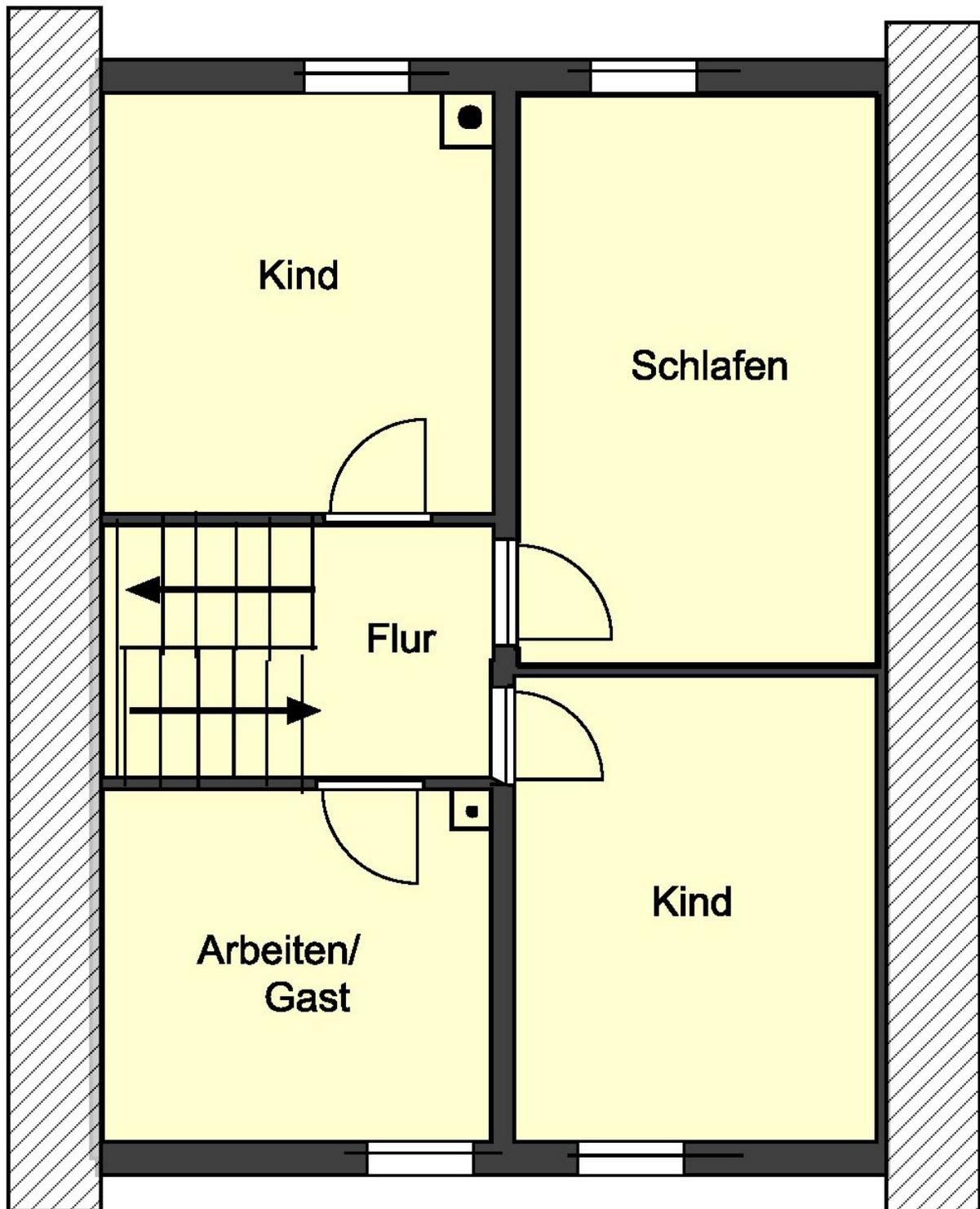


Grundriss Kellergeschoss

Exposé - Anhänge

1. Grundrisse

OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

