

Freistehendes A+ Energiesparhaus mit großer
Terrasse, ohne Gartenanteil

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64521 Groß-Gerau
Baujahr: 2016
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Grundstücksfläche (ca.): 262 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Anzahl Stellplätze: 2

Kaufpreis
€ 629.000,-

> Einfamilienhaus
> Groß-Gerau
> 5 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240805



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64521 Groß-Gerau
Baujahr	2016
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	262 m ²
Kaufpreis	629.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luftwärmepumpe
Endenergiebedarf	15 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-08-24
Energieausweis gültig bis	23.08.2026
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A_PLUS
Energieausweis Baujahr	2016
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
klimateilt	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.09.2024
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In ruhiger Lage von Groß-Gerau - Berkach befindet sich dieses neuwertige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 m². Das

Haus ist nach WEG geteilt.

Im Außenbereich befindet sich ein Stellplatz sowie eine schöne, große Terrasse, jedoch kein Garten. Einen Gartenanteil könnte man durch Verkleinerung der Terrasse schaffen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche.

Im Obergeschoss stehen Ihnen 3 Schlafzimmer und das moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche zur Verfügung. Zusätzlich kann man das Dach ausbauen. Das Haus ist in einem neuwertigen Zustand und bietet durch die Wärmepumpe und Klimatisierung eine energieeffiziente Heizung und Kühlung im Sommer. Die Photovoltaikanlage unterstützt die Energetik des Hauses, die Nebenkosten sind dadurch sehr gering.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Einfamilienhaus in Berkach und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung:

- Einbauküche nicht im KP enthalten
- Gästetoilette im Erdgeschoß
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken im Obergeschoß
- Fußbodenheizung im EG und OG
- tecalor THZ Integral Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit 10,53 kWp
- Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer
- 2 Stellplätze

Lagebeschreibung:

Berkach gehört zur Kreisstadt Groß-Gerau, die im südlichen Rhein-Main-Gebiet liegt und zu Hessen gehört.

Dieser Stadtteil von Groß-Gerau bietet Ihnen ruhiges Wohnen auf dem Land, mitten im Rhein-Main-Gebiet.

Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs sind bequem zu erreichen. Obst, Gemüse und alle anderen landwirtschaftlichen Erzeugnisse können hier noch in verschiedenen Hofläden direkt beim Erzeuger gekauft werden.

Die Kreisstadt Groß-Gerau bietet ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Gaststätten, Dienstleistungsbetrieben, Arztpraxen und ein eigenes Krankenhaus. Das Angebot an Kindertagesstätten und Schulen in Groß-Gerau ist sehr umfangreich. Insgesamt gibt es 6 Grundschulen (davon 4 in Groß-Gerau und je eine in Dornheim und Wallerstädten) 3 Mittelstufenschulen (eine davon ist integrierte Gesamtschule) eine Oberstufenschule, berufsbildende (berufliche) Schulen, Sonderschulen und eine Elternschule im Kreiskrankenhaus.

Mit Bus oder Auto erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die Stadtmitte

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Groß-Gerau
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240805



von Groß-Gerau. Die Kreisstadt verfügt über eine sehr gute Bus- und Bahnanbindung in alle Richtungen.

Hier kreuzen sich die B 42/L 3482 und B 44, die Autobahnanschlussstellen Nord und Süd schaffen über die A 67 Verbindungen in alle Richtungen. Der Flughafen Frankfurt am Main ist über die Autobahn in etwa 15 Minuten zu erreichen. Auch die umliegenden Großstädte wie Darmstadt (11 km), Wiesbaden (23 km), Mainz (18 km) und Frankfurt am Main (28 km) sind nahe gelegen und schnell zu erreichen.

Rad-/ Wanderwege rund um Wallerstädten, das eigene Hallen- und Freibad der Kreisstadt, nahe Badeseen, das nur wenige Kilometer entfernte Europareservat Kühkopf und natürlich die bei Familien mit Kindern besonders beliebte Groß-Gerauer Fasanerie, bilden ein vielfältiges Erholungs- und Freizeitangebot. Zahlreichen Sportstätten, kulturellen Angebote und rund 150 ortsansässige Vereine bieten die verschiedensten Möglichkeiten sich gesellschaftlich, kirchlich, kulturell, sozial oder sportlich zu betätigen.

Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

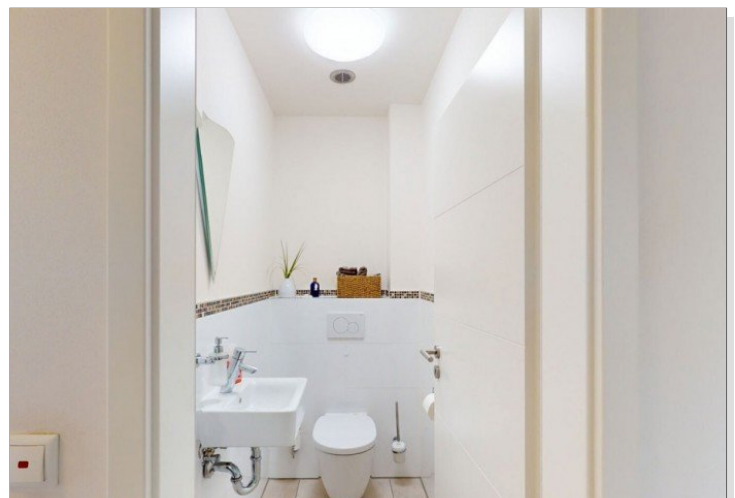
Objektbilder:



Ansicht



Flur EG

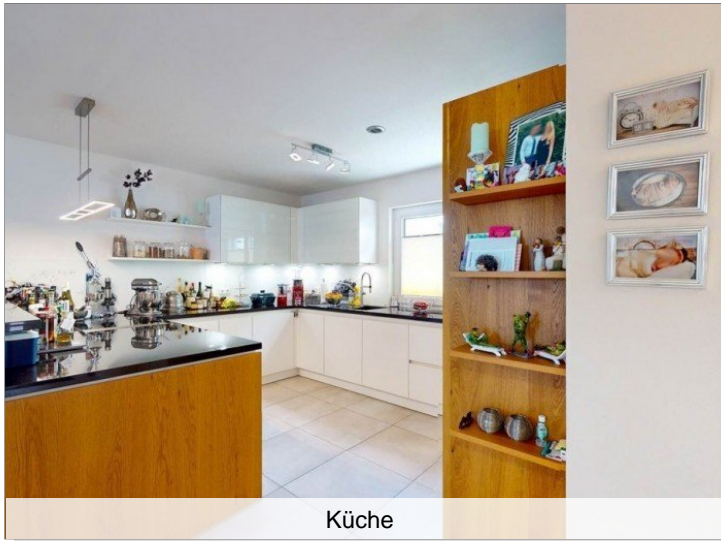


WC

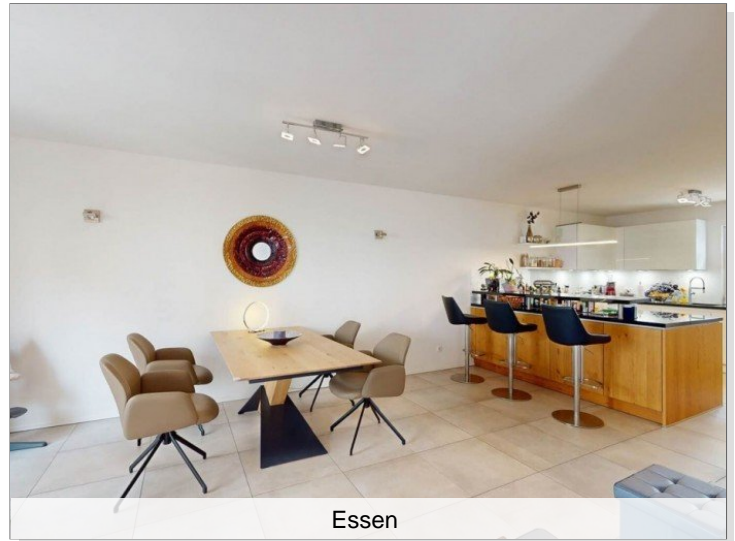
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Groß-Gerau
- > 5 Zimmer

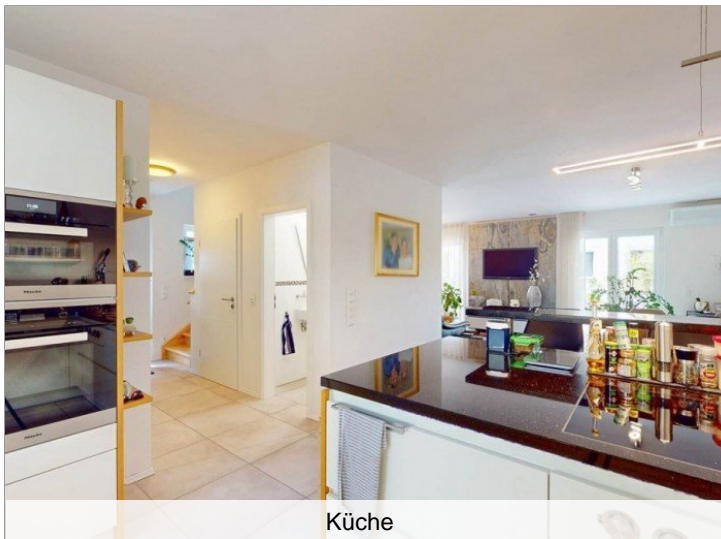
- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240805



Küche



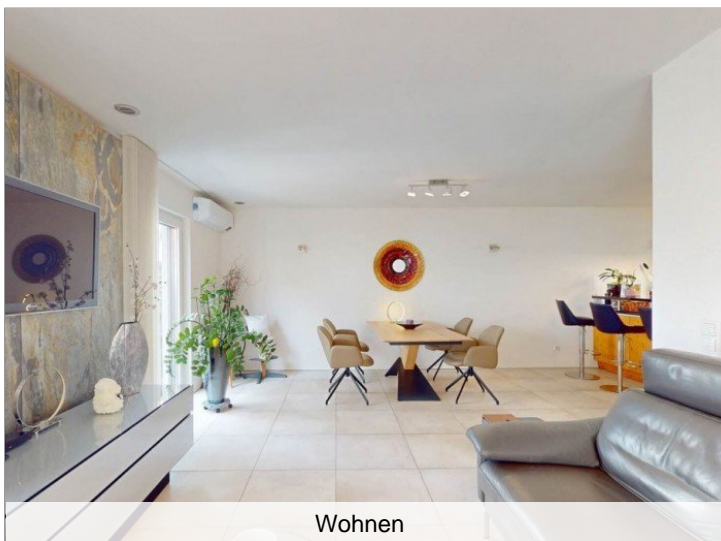
Essen



Küche



Flur OG



Wohnen

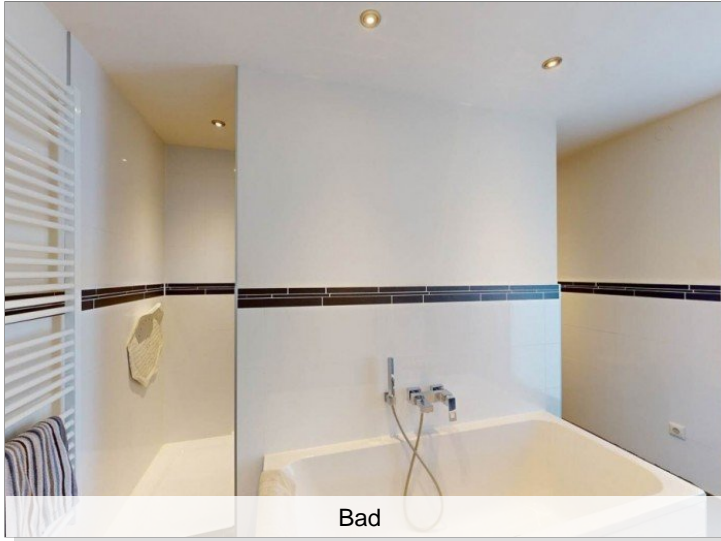


Kind 1

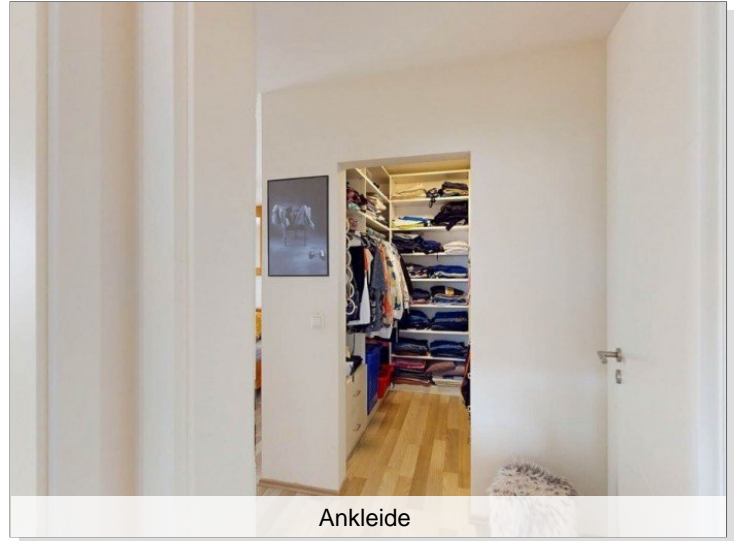
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Groß-Gerau
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240805



Bad



Ankleide



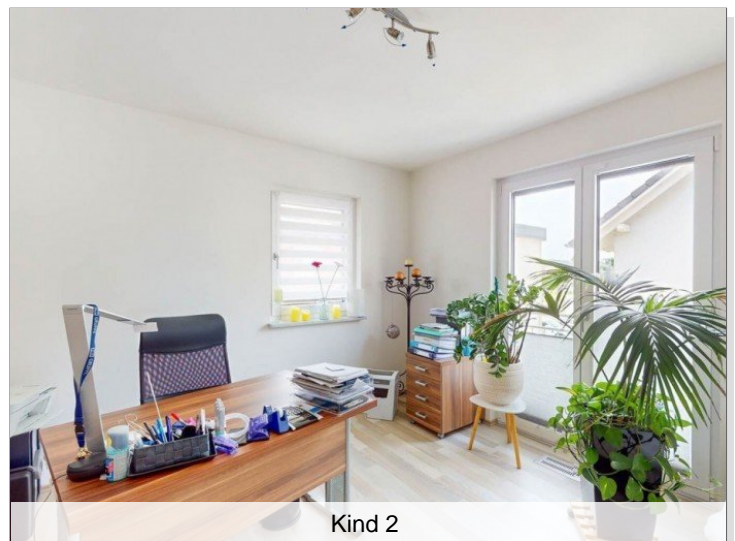
Bad



Eltern



Bad

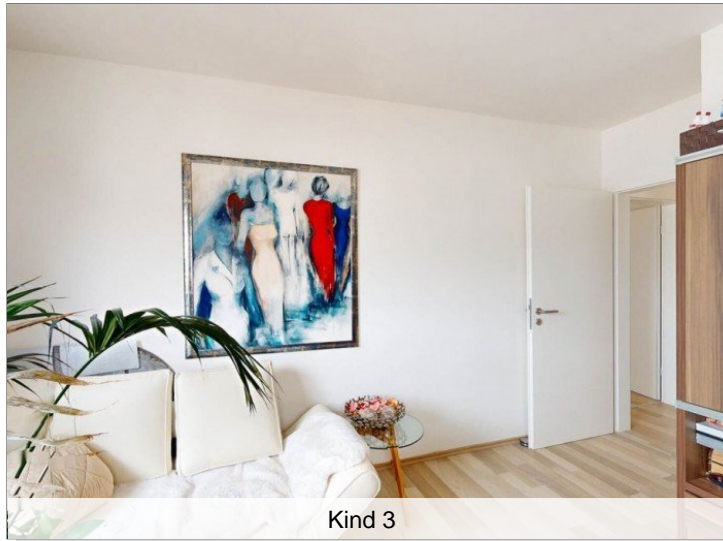


Kind 2

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Groß-Gerau
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240805

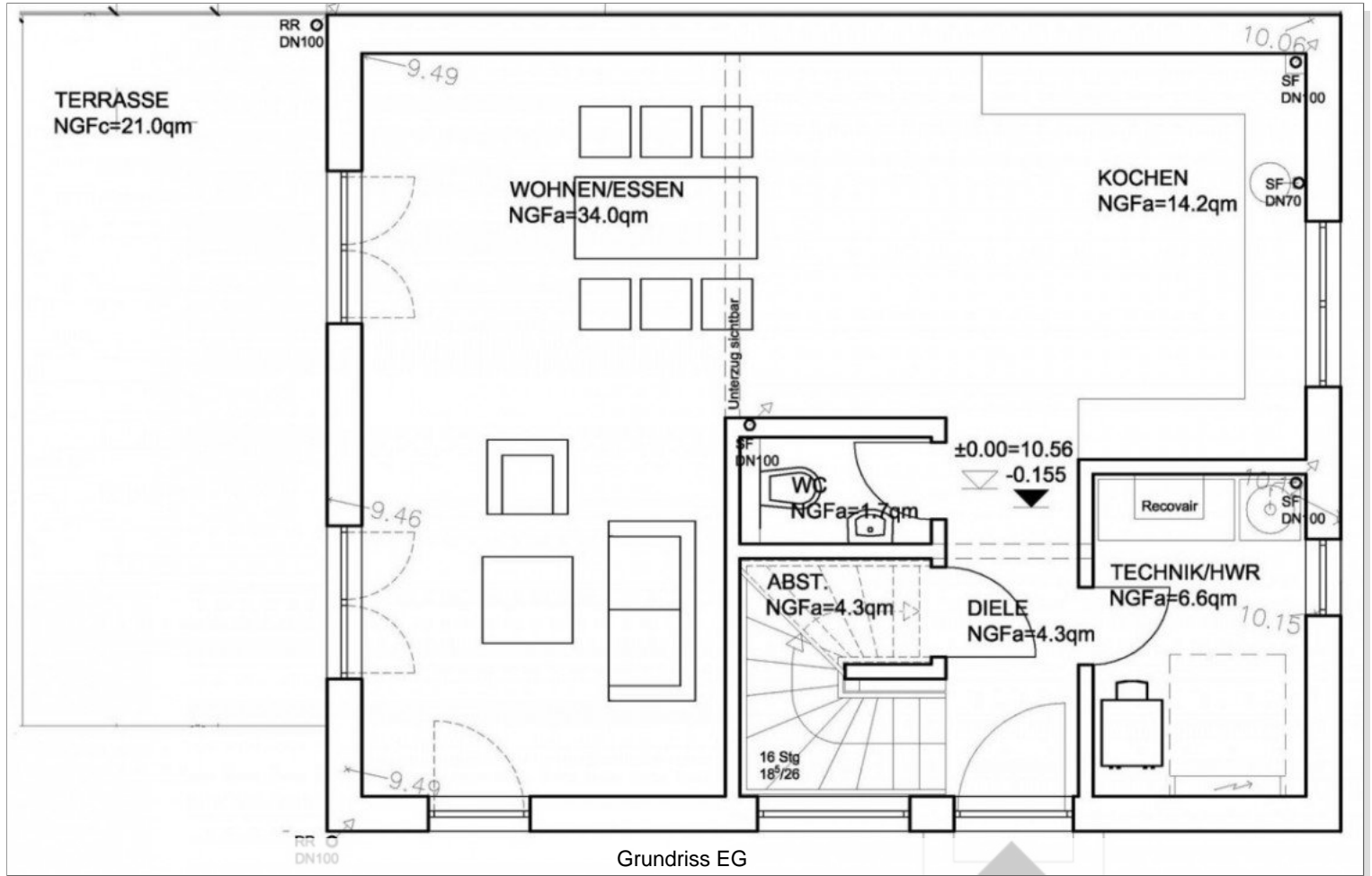


Kind 3

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Groß-Gerau
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240805



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Groß-Gerau
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240805

