



Geräumiges Zuhause mit besonderem Charme und großzügigem Raumangebot



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus verbindet modernen Komfort mit durchdachter Ausstattung und bietet alles, was das Herz begehrt. Auf einem weitläufigen Grundstück von 350 Quadratmetern finden Sie viel Platz für Ihre Familie, Entspannung und gesellige Stunden. Die sechs Zimmer sind optimal geschnitten und durch die moderne Smarthome-Technologie perfekt vernetzt. Ob elektrische Rollläden, Dachfenster oder die Steuerung weiterer Funktionen – hier können Sie alles bequem regeln.

Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Eine angrenzende Terrasse lädt dazu ein, den Wohnraum ins Freie zu erweitern und dort entspannte Stunden zu verbringen. Ein praktisches Gartenhäuschen sorgt zudem für die nötige Ordnung und bietet ausreichend Platz für Ihre Utensilien.

Im Wohnbereich sorgt ein Kachelkamin für eine gemütliche Atmosphäre und angenehme Wärme an kalten Tagen. Hier können Sie den Abend bei prasselndem Feuer genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Objekt:	132125704
Adresse:	64521 Groß-Gerau
Baujahr:	2000
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 183,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 350 m ²
Nutzfläche:	ca. 70 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	3
Badezimmer:	2
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Carport
Terrasse vorhanden:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Erdgas leicht
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	B



Mit zwei Badezimmern, darunter ein separates Gäste-WC, ist das Haus auch für größere Familien bestens geeignet. Ein separater Kellereingang eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Hobbys oder zusätzlichen Stauraum. Der Carport bietet sicheren Schutz für Ihr Fahrzeug, und mit der vorbereiteten Wallbox sind Sie bereit für die Zukunft der Elektromobilität.

Das Haus punktet zudem mit nachhaltiger Effizienz: Eine Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, unterstützt durch Solarthermie für die Warmwasserbereitung. Die Klimaanlage schafft an heißen Tagen ein angenehm kühles Wohnklima. Die intelligente Haustechnik hilft nicht nur dabei, Energie zu sparen, sondern macht Ihren Alltag so angenehm wie möglich. Genießen Sie ein Zuhause, das Komfort, Licht und innovative Technik harmonisch vereint!

Energiekennwert:	58,4 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	750.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Carport



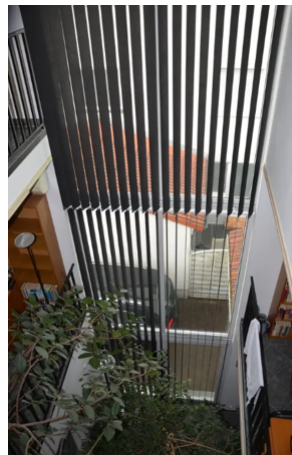
Terrasse



Wohnzimmer



Blick von oben



Küche



Küche





Ausstattung

- Smarthome
- Kachelkamin
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Solar für Warmwasser
- elektrische Dachfenster

- uvm.

Lagebeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Stadtteil Groß-Geraus, in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Parks. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Gärten und freundlichen Nachbarn, was eine angenehme und familiäre Atmosphäre schafft.

Groß-Gerau ist eine charmante Stadt im Rhein-Main-Gebiet, die eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Die historische Altstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein und beherbergt eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés. Mit dem Mainzer Dom und dem Museum der Weltkulturen bietet die Stadt auch kulturelle Highlights für Jung und Alt.

Die Region um Groß-Gerau ist bekannt für ihre vielfältige Natur und ihre zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Rhein lädt zum Spazieren gehen und Picknicken ein, während der nahegelegene Wald ideale Bedingungen für Wanderungen und Radtouren bietet. Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten, mit zahlreichen Museen und historischen Sehenswürdigkeiten.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Wohnzimmer - 1 OG



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

1 OG - Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Badezimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Carport

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Terrasse

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com