## 64401 Groß-Bieberau

# Naturnah wohnen mit viel Platz: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Wintergärten und großem Garten



Kaufpreis
**429.000 €**

Wohnfläche
**184,14 m²**

Zimmer
**7**

**Ihr Ansprechpartner**


## Volksbank Immobilien GmbH

Volksbank Immobilien GmbH
060617014280
immobilien.voba-online@myonoffice.de


### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Nutzfläche | 14,16 m² |
| Wohnfläche | 184,14 m² |
| separate WCs | 1 |
| Zimmer | 7 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Badezimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Stellplätze | 2 |
| Grundstücksfläche | 730 m² |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 429.000 € |

### Austattung

| | |
|---|---|
| Kamin | ja |
| Befeuerung | Elektro |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| unterkellert | NEIN |
| Wintergarten | ja |
| Stellplatzart | Carport |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1980 |
| Zustand | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 1980 |
| Wertklasse | F |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| gültig bis | 2036-08-26 |
| Endenergiebedarf | 179.23 |
| Primär-Energieträger | ELECTRICITY |

### Objekt-Titel

Naturnah wohnen mit viel Platz: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Wintergärten und großem Garten

### Lage-Beschreibung

In ruhiger Feldrandlage im beliebten Ortsteil Rodau genießen Sie Natur, Privatsphäre und kurze Wege nach Groß-Bieberau. Dort finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindertagesstätten, Gastronomie und vielfältige Freizeitangebote. Auch Reinheim, Ober-Ramstadt, Dieburg und Darmstadt sind gut erreichbar. Der Odenwald bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Weitere Informationen finden Sie im Exposé.

### Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID: PXQZARWX

Objekt-Nr.: 6747


vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie wurde 1980 massiv errichtet und verfügt über ca. 184 m² Wohnfläche. Die Hauptwohnung im Erdgeschoss bietet ca. 107 m² und begeistert mit einem großzügigen Wohn- und Esszimmer, offenem Dachstuhl, Kaminofen, beheiztem Wintergarten und Balkon mit Blick über Garten und Feld. Die Einliegerwohnung im Souterrain verfügt ebenfalls über einen beheizten Wintergarten, Schlafzimmer, Kinder oder Gästezimmer, Küche und Bad. Garten mit Teich, Garage und Carport runden das Angebot ab. Weitere Informationen finden Sie im Exposé.

## Objektbeschreibung

Im charmanten Ortsteil Rodau von Groß-Bieberau erwartet Sie auf einem großzügigen Grundstück von 730 m² ein vielseitiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und ca. 184 m² Wohnfläche. Die naturnahe Feldrandlage, großzügige Räume und der schöne Garten bieten beste Voraussetzungen für Familien, Paare, Senioren oder Mehrgenerationenhaushalte. Weitere Informationen finden Sie im Exposé.

## sonstige Angaben

Das derzeit nicht aktiv bewohnte Haus kann nach Absprache kurzfristig übergeben werden. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, den Einzug zeitnah zu planen oder Modernisierungsmaßnahmen nach Ihren eigenen Vorstellungen umzusetzen. Die Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten zur Eigennutzung und lässt sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus bei einer persönlichen Besichtigung.Weitere Informationen finden Sie im Exposé.

## Impressionen























