

64823 Groß-Umstadt

Ruhig gelegenes Familienhaus in idyllischer Lage von Groß-Umstadt/Klein-Umstadt



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
120 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Volksbank Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	476 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Aus	3,57 % Käuferprovision (inkl. sen-MwSt. des beurkundeten Cour Kaufpreises) fällig mit notarieller tage
	Beurkundung

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1969
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-01-26
Endenergiebedarf	198.63
Primär-Energieträger	ELECTRICIT Y

Zustand

Baujahr	1967
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Elektro
unterkellert	NEIN
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Ruhig gelegenes Familienhaus in idyllischer Lage von Groß-Umstadt/Klein-Umstadt

Lage-Beschreibung

Das Anwesen liegt in Klein-Umstadt, einem charmanten Ortsteil der beliebten Wein- und Kulturstadt Groß-Umstadt. Eingebettet zwischen malerischen Feldern, sanften Hügeln und Weinbergen genießen Sie hier ein naturnahes und ruhiges Wohnumfeld – perfekt zum Entspannen und Wohlfühlen.

.....
Online-ID:
UHEWSMBZ
.....

Objekt-Nr.:
5858
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Lage verbindet idyllisches Landleben mit der Nähe zum Rhein-Main-Gebiet: In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie Darmstadt, den Odenwald oder die pulsierende Metropole Frankfurt am Main. Auch der Blick auf die Frankfurter Skyline und die Weinlandschaft rund um die „kleine Bergstraße“ machen die Umgebung besonders reizvoll.

Familienfreundlich präsentiert sich die direkte Nähe zu Kindergarten und Grundschule, während weiterführende Schulen bequem im benachbarten Groß-Umstadt zu erreichen sind. Dort erwartet Sie zudem eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Restaurants, Ärzten, einem Krankenhaus und einem Bahnhof mit Anbindung in die Region. Ein Hausarzt ist sogar direkt in Klein-Umstadt ansässig und fußläufig erreichbar.

Kurzum: Hier wohnen Sie ruhig, naturnah und dennoch bestens angebunden – ein idealer Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Ausstattungs-Beschreibung

Das im Jahr 1967 in solider Massivbauweise errichtete Haus bietet Ihnen ca. 120 m² Wohnfläche, die sich über zwei Etagen verteilt. Im Erdgeschoss begrüßt Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse – der ideale Ort für gemütliche Stunden im Freien. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Arbeitszimmer, eine helle Küche, einen Anbau mit Sitzecke sowie ein Badezimmer, das direkt an ein Kinderzimmer anschließt. Vom Arbeitszimmer führt eine Treppe ins Dachgeschoss, wo sich das Elternschlafzimmer mit eigenem WC befindet. Die kleine Dachterrasse wird zum besonderen Highlight, von der aus Sie einen schönen Ausblick genießen können. Sowohl im Wohnzimmer als auch im Arbeitszimmer sorgen zugelassene Öfen für behagliche Wärme – ein Pelletofen im Wohnzimmer und ein Holzofen im Arbeitszimmer. Praktische Ergänzungen sind ein kleiner Abstellraum, eine Garage sowie der gepflegte Hof- und Gartenbereich, der sich ideal zum Spielen, Feiern oder für Hobbygärtner eignet.

Das Haus verfügt über Nachtspeicheröfen und wurde im Laufe der Jahre teilweise modernisiert:

1984: Einbau von 2-fach verglasten Kunststofffenstern
1995: Sanierung des Badezimmers
2000: Teilweise Erneuerung der Elektroleitungen im Badezimmer (380-V-Ausbau, Durchlauferhitzer)
2000: Teilweise Erneuerung der Wasserleitungen im Badezimmer
2009: Auf- und Zwischensparrendämmung oberhalb des Elternschlafzimmers (10 cm Glaswolle)
2009: Einbau weiterer Kunststofffenster (2-fach verglast) auf der Südwestseite im Dachgeschoss
2010: Erneuerung der Abwasserleitungen im Badezimmer (WC, Trockner und Waschmaschine)
2013: Erneuerung der Abwasserzweigstelle
2015: Erweiterung der Garage auf der Rückseite (Anbau Schuppen)
2025: Erneuerung/Sanierung des Abwasserhauptgangs bis in den Außenbereich

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um ein Sanierungsobjekt handelt, das Ihnen viel Potenzial zur individuellen Gestaltung eröffnet.

Objektbeschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage von Klein-Umstadt, einem Ortsteil der Gemeinde Groß-Umstadt, erwartet Sie dieses Einfamilienhaus auf einem 476 m² großen Grundstück. Die Ortsrandlage besticht durch ihre Idylle und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet.

sonstige Angaben

Das Haus ist aktuell unbewohnt und steht Ihnen somit zur sofortigen Gestaltung Ihrer Wohnideen offen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Anwesen Ihnen bietet.

Impressionen



