

Gemütliches, freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Scheune

Objekt: 208 • 68649 Groß-Rohrheim
420.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	208
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Rheinstr. 116
PLZ	68649
Ort	Groß-Rohrheim
Wohnfläche	ca. 127 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 529 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenanzahl	2
Terrasse	Ja
Baujahr	1929
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	245,72 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	20.09.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1997
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	420.000,00 €
Außen-Provision	2,38 % incl. MwSt.

Beschreibung

Das hübsche, freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 529 m² großen Grundstück in guter und zentraler Lage von Groß-Rohrheim. Das 1929 als Siedlungshaus mit schöner Klinkerfassade erbaute Haus wurde 1997 saniert, angebaut und das Dach ausgebaut, gedämmt und neu eingedeckt.

Im Erdgeschoß befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kaminofen und angrenzend die Wohnküche mit schöner Einbauküche. Im Eingangsbereich gibt es das neu angebaute Tageslicht Duschbad.

Über eine bequeme Holzterrasse gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier sind das Schlafzimmer und ein Kinderzimmer untergebracht.

Im Untergeschoss gibt es noch ein Zimmer mit Zugang zum abgeöschten Garten und ein weiteres Bad mit Badewanne. Daneben ein Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss. Da die Raumhöhe im Untergeschoss nicht die vorgeschriebene Höhe von 2,20 m, sondern nur 2,09 m beträgt, dürfen diese Räume offiziell nicht der Wohnfläche zugerechnet werden.

Im gesamten Wohn- und Schlafbereich gibt es einen schönen Holzdielenboden, der Eingangsbereich und das Untergeschoss sind gefliest.

Die weißen 2-fachverglaste Kunststofffenster und die Gasbrennwertanlage wurden 1997 eingebaut. Glasfaseranschluss wird in Kürze verlegt.

Im Garten mit einer großen, gepflasterten Terrasse gibt es eine ca. 27,62 m² große Scheune mit ca. 10 m² Dachboden. Diese kann sowohl als Garage als auch als Hobbyraum oder zu anderen Verwendungszwecken ausgebaut und genutzt werden. Außerdem gibt es noch einen ca. 10 m² großen Geräteschuppen. Der große Garten wartet darauf aus dem Dornröschenschlaf erweckt zu werden und es gibt hier einen Grundwasserbrunnen zur automatischen Gartenbewässerung.

Lage

Groß-Rohrheim ist eine Gemeinde im südhessischen Landkreis Bergstraße mit ca. 3.700 Einwohnern und gehört zum Regierungsbezirk Darmstadt.

Groß-Rohrheim liegt innerhalb der Oberrheinischen Tiefebene in der Mitte des Hessischen Rieds. Groß-Rohrheim grenzt im Norden an die Stadt Gernsheim (Kreis Groß-Gerau), im Osten an die Gemeinde Einhausen, im Süden an die Gemeinde Biblis sowie im Westen, auf der linksrheinischen Seite, Worms-Ibersheim und Hamm am Rhein.

In Groß-Rohrheim gibt es zwei Kindertagesstätten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen gibt es in den Nachbargemeinden Gernsheim, Bensheim und Biblis.

Ein Supermarkt und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich vor Ort.

Groß-Rohrheim hat einen Bahnhof an der Riedbahn und Bahnstrecke Darmstadt–Worms. Die Autobahn A 67 ist in Kürze zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

- großer Garten
- 1997 saniert:
- neue Leitungen
- neue Kunststofffenster
- neue Bäder
- neue Gasbrennwertanlage
- Dach neu ausgebaut und gedämmt
- gut erhaltener Holzdielenboden und original Fliesen
- voll unterkellert
- große Scheunen im Garten auch als Garage nutzbar
- automatische Gartenbewässerung über einen Grundwasserbrunnen

Sonstige Angaben

Alle Angaben dienen nur einer ersten Information und sind ca. Angaben. Für die Richtigkeit wird unsererseits keine Gewähr übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Es entsteht eine Käuferprovision von 2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis und diese ist nach der Unterschrift des Kaufvertrages sofort fällig.

Impressionen



Straßenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Hauseingang



Eingangsbereich



Küche



Küche



Wohnzimmer



Treppenhaus



Schlafzimmer



Schlafzimmer



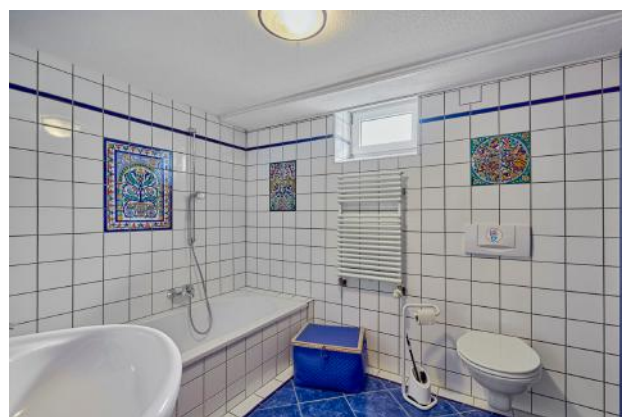
Zimmer DG



Zimmer DG



Gästezimmer UG



Bad UG



Scheune



Garten



Gartenschuppen



Ansicht von oben



Ansicht



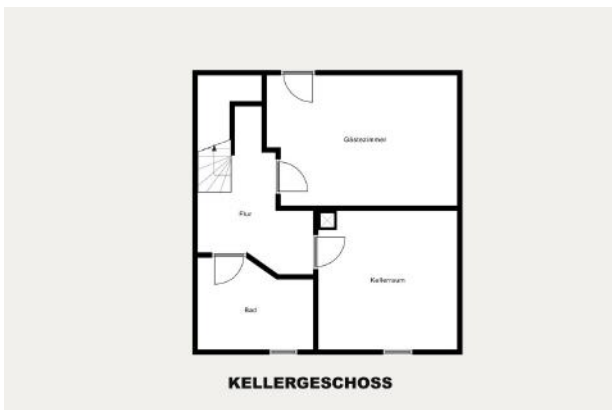
Straßenansicht



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss UG



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Claudia Filzmayer
Fa. Rainer Marzenell Immobilien
Schopfheimerstraße 15
68239 Mannheim

Mobil: +49 171 4715561

E-Mail: claudia.filzmayer@marzenell-immobilien.de

Web: www.marzenell-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.