

Einfamilienhaus, Sudetenstraße 38
64521 Groß-Gerau

SONNIGES ECKGRUNDSTÜCK MIT FREISTEHENDEM EINFAMILIENHAUS



[sqmeter.de](https://www.sqmeter.de)



QUICKVIEW**Objekt**

Eckgrundstück mit freistehendem Einfamilienhaus

Grundstücksgröße

454 m²

Wohnfläche

126 m²

Zimmer

6

Geschosse

UG, EG, 1.OG, Dachboden

Stellplätze

1 Garagenstellplatz
1 Aussenstellplatz

Verkaufspreis

379.000,00 €



Ansicht aus Süden - Der private Garten mit Zugang zum Untergeschoss



Ansicht Nord Sudetenstraße

» Willst du immer weiter schweifen?
Sieh, das Gute liegt so nah.
Lerne nur das Glück ergreifen:
Denn das Glück ist immer da. «

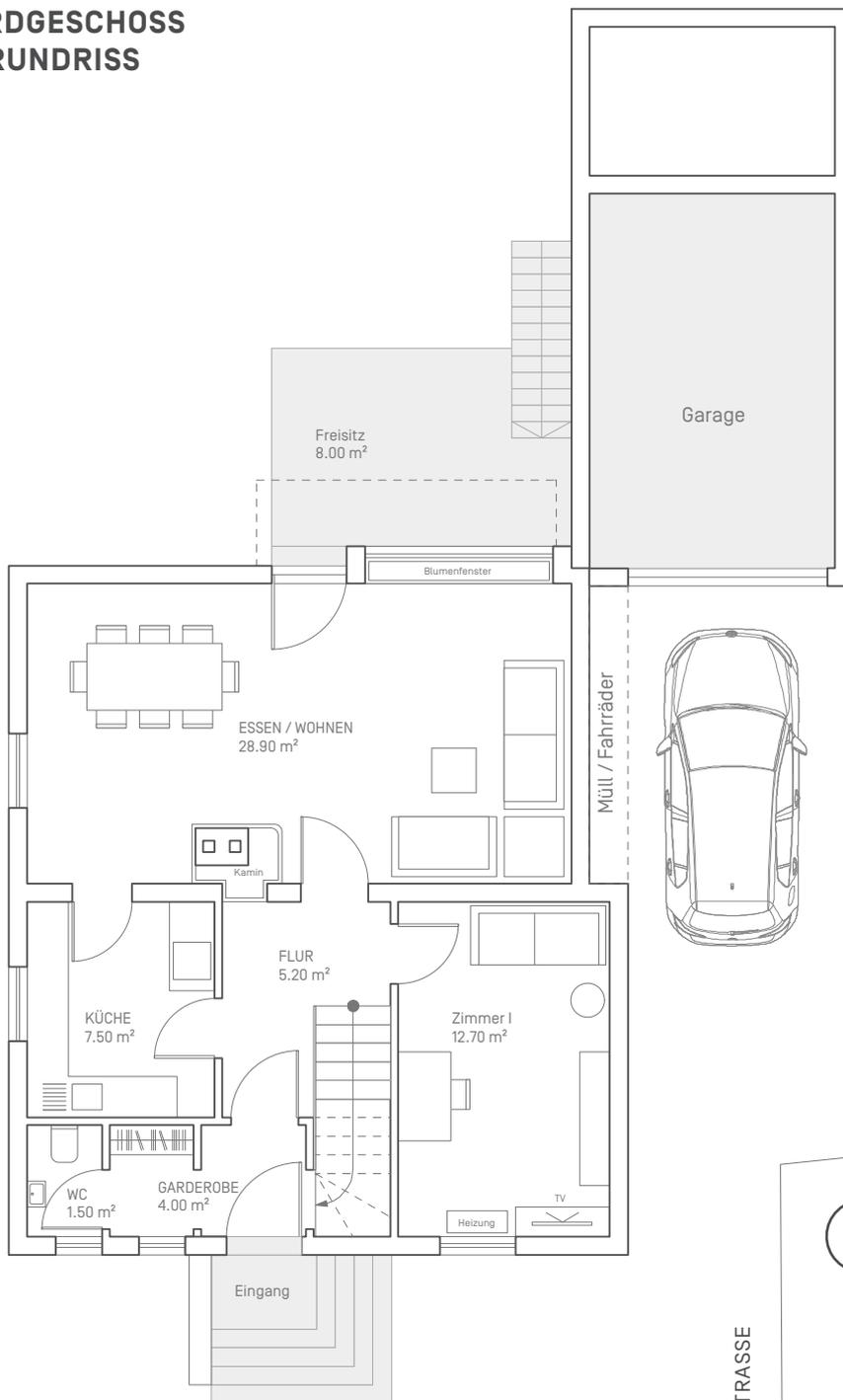
Johann Wolfgang von Goethe

DATEN ZUM OBJEKT

| | |
|----------------------------|--|
| Adresse | Sudetenstraße 38 64521 Groß-Gerau |
| Grundstücksgröße | 454 m ² |
| Wohnfläche* | ca. 126 m ² |
| Wohn-/Nutzfläche* | ca. 195,5 m ² |
| Anzahl Zimmer | 6 Zimmer / 1 Bad / 1 WC |
| Geschosse | UG, EG, 1.OG, Dachboden |
| Ausrichtung Gebäude | Süd-West |
| Gartenfläche | ca. 350 m ² |
| Stellplätze | 1x Garage / 1x Aussenstellplatz |
| Objektart | freistehendes Einfamilienhaus |
| Baujahr | 1960 |
| Baurecht | nach § 34 BauGB |
| Baulicher Zustand | sanierungsbedürftig / Heizung, Fenster, Bodenbeläge |
| Energiedaten | 416 kWh / (m ² x a) |
| Energieträger | Erdgas |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Min. Gebotspreis | 379.000,00 € |

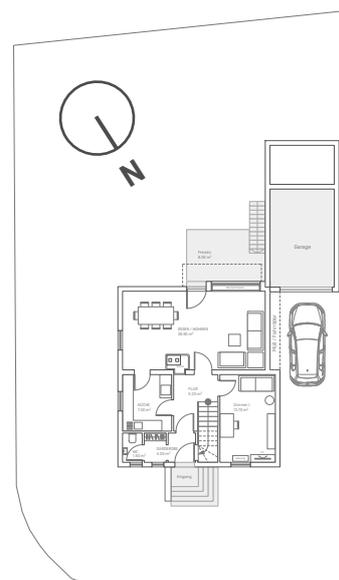
*

Die Grundrisszeichnungen und Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die angegebenen Werte sind ca. Angaben und dienen lediglich der Vorabinformation. Die Maße entstammen zum Teil den originalen Baueingabeplänen. In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Kaufsache.

ERDGESCHOSS
GRUNDRISS

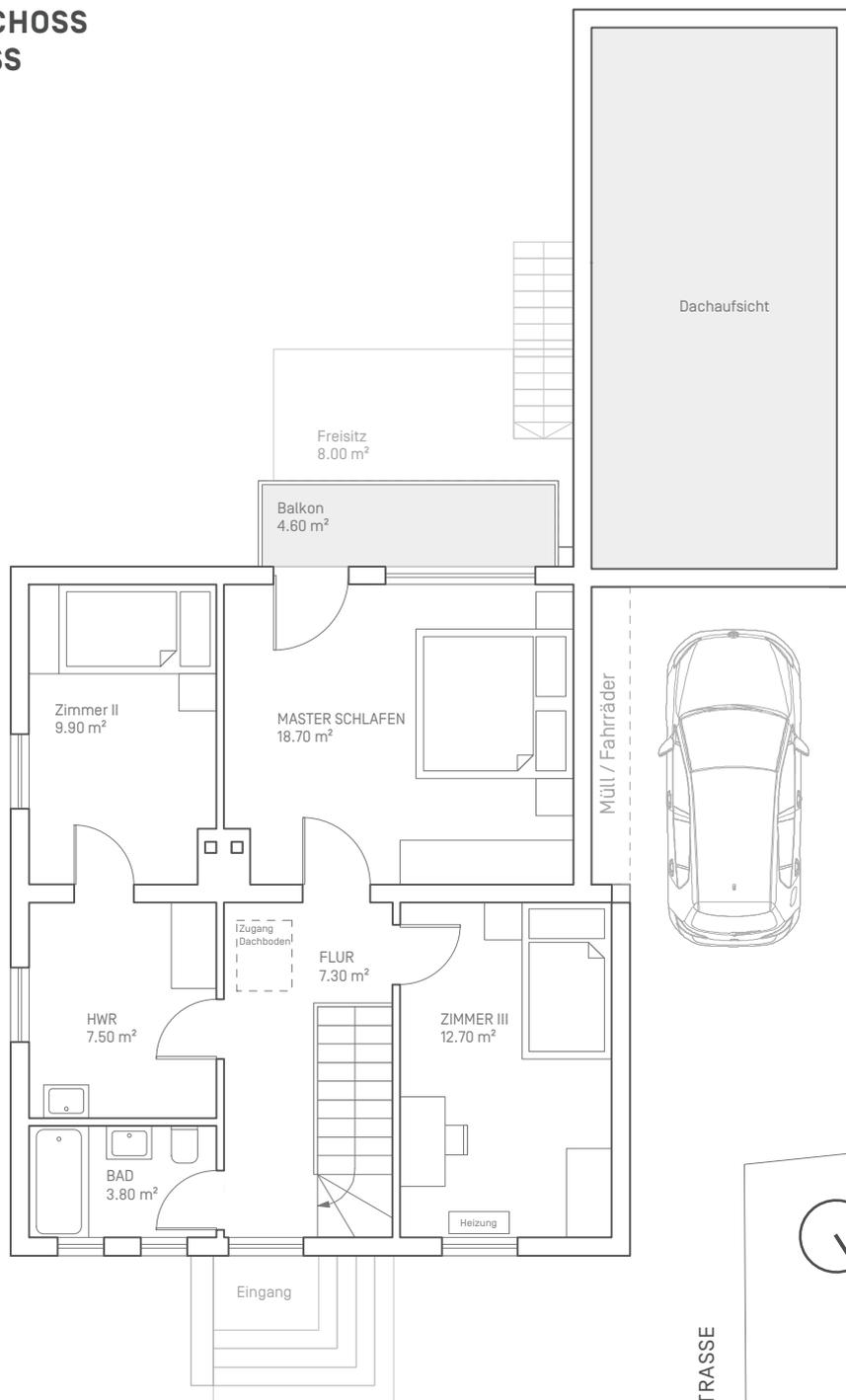
| Erdgeschoss | Wfl. m ² | Nfl. m ² |
|----------------|---------------------|---------------------|
| Garderobe | 4,00 | 4,00 |
| WC | 1,50 | 1,50 |
| Flur | 5,20 | 5,20 |
| Küche | 7,50 | 7,50 |
| Essen / Wohnen | 28,90 | 28,90 |
| Zimmer I | 12,70 | 12,70 |
| Freisitz | 4,00 | 8,00 |
| | 63,80 | 67,80 |

JUSTUS-LIEBIG-STRASSE

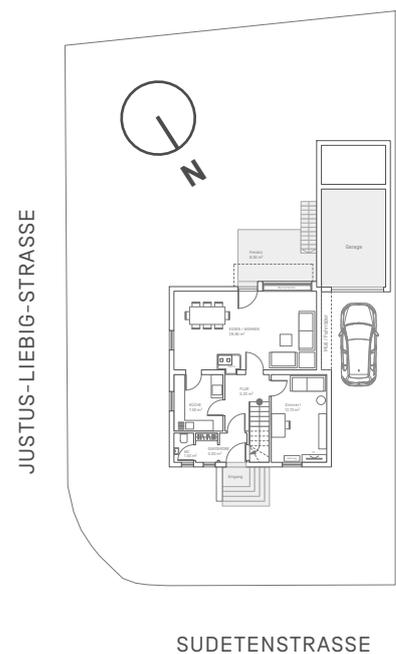


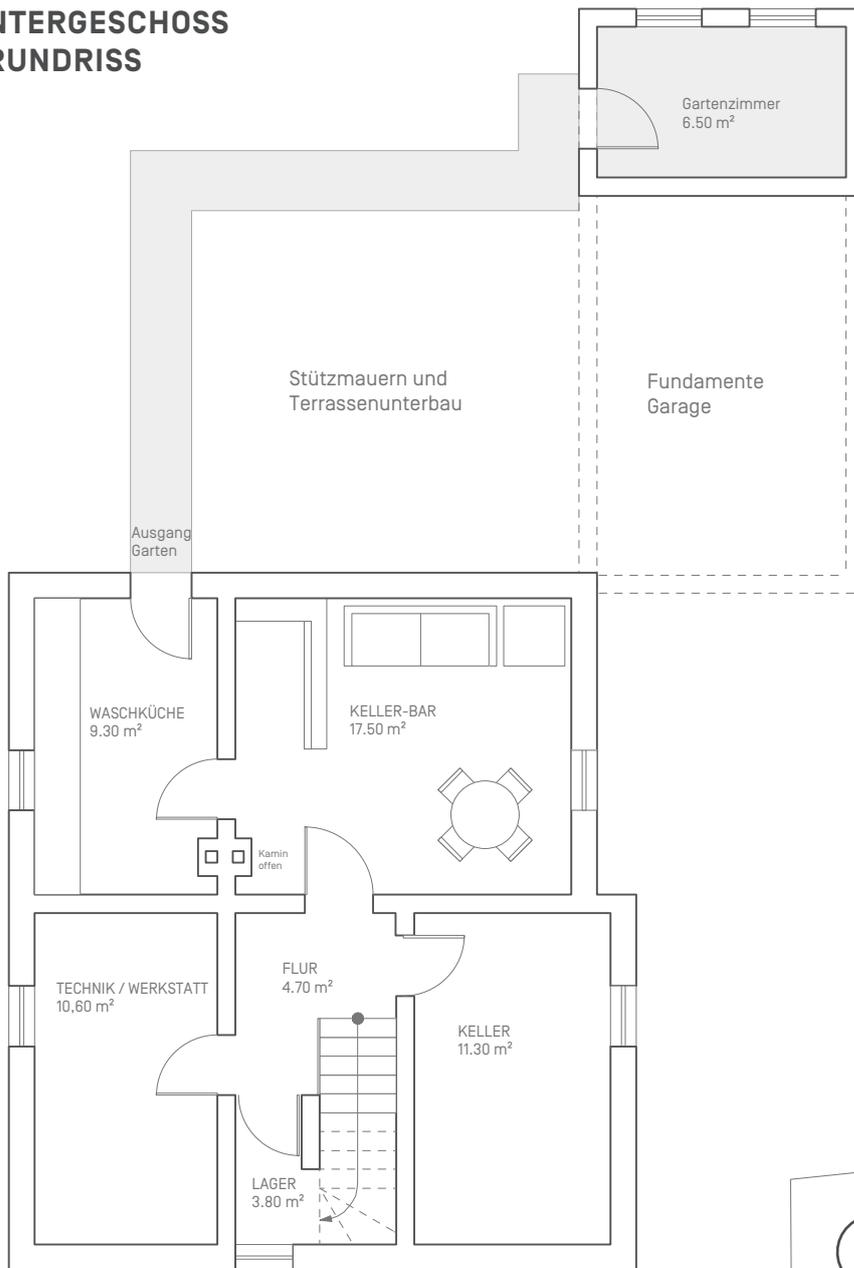
SUDETENSTRASSE

OBERGESCHOSS GRUNDRISS

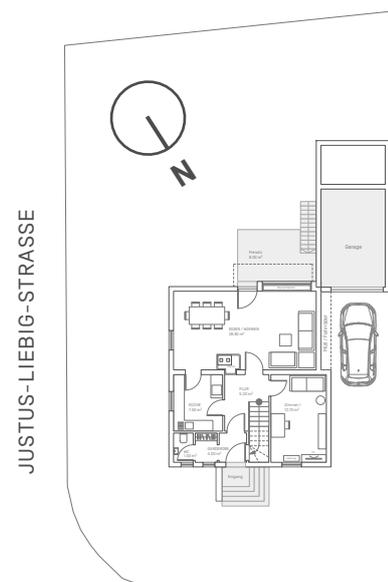


| Obergeschoss | Wfl. m ² | Nfl. m ² |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Bad | 3,80 | 3,80 |
| Flur | 7,30 | 7,30 |
| Hauswirtschaft / Spielen | 7,50 | 7,50 |
| Zimmer II | 9,90 | 9,90 |
| Master Schlafen | 18,70 | 18,70 |
| Zimmer III | 12,70 | 12,70 |
| Balkon | 2,30 | 4,60 |
| | 62,20 | 64,50 |



**UNTERGESCHOSS
GRUNDRISS**

| Untergeschoss | Wfl. m ² | Nfl. m ² |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Flur | - | 4,70 |
| Lager | - | 3,80 |
| Technik / Werkstatt | - | 10,60 |
| Waschküche | - | 9,30 |
| Keller-Bar | - | 17,50 |
| Keller | - | 11,30 |
| Gartenzimmer | - | 6,50 |
| | - | 63,70 |



SUDETENSTRASSE



Wohnzimmer mit Blumenfenster zur Terrasse



Wohnzimmer Kaminofen - Warmluft

AUSSTATTUNG & DETAILS

- Privater Garten in Teilen abgesenkt und uneinsehbar
- Original 60er Stäbchenparkett im Wohn- & Essbereich und Obergeschoss
- Natursteinbeläge im Flur und Eingangsbereich
- Eleganter und gut geschnittener Grundriss des Hauses
- Süd / West Terrasse mit Holzdielenbelag
- Solide, massive Ziegelbauweise
- Großes Raumangebot - 6 Zimmer
- Aus- und Umbaupotential für Ihre Ideen & Visionen



Treppenaufgang und Flur im Erdgeschoss



Eingangsbereich & Garderobe



Flurzone und Treppenraum im Obergeschoss / Einstieg auf den Dachboden

Charmante Details im originalen Stil der 60er Jahre

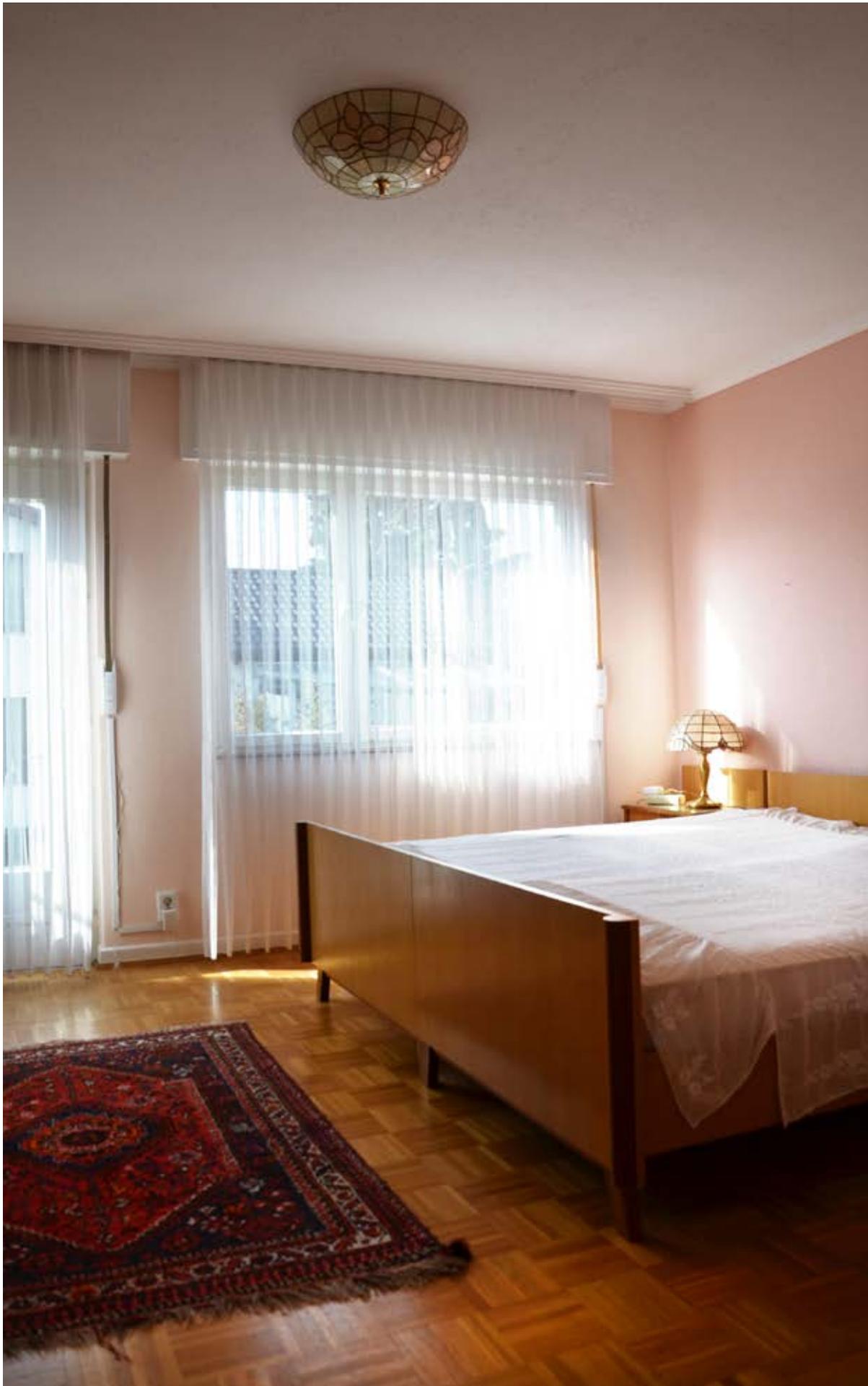






Badezimmer im originalen 60er Jahre Design





Master Schlafzimmer mit Balkon im Obergeschoss



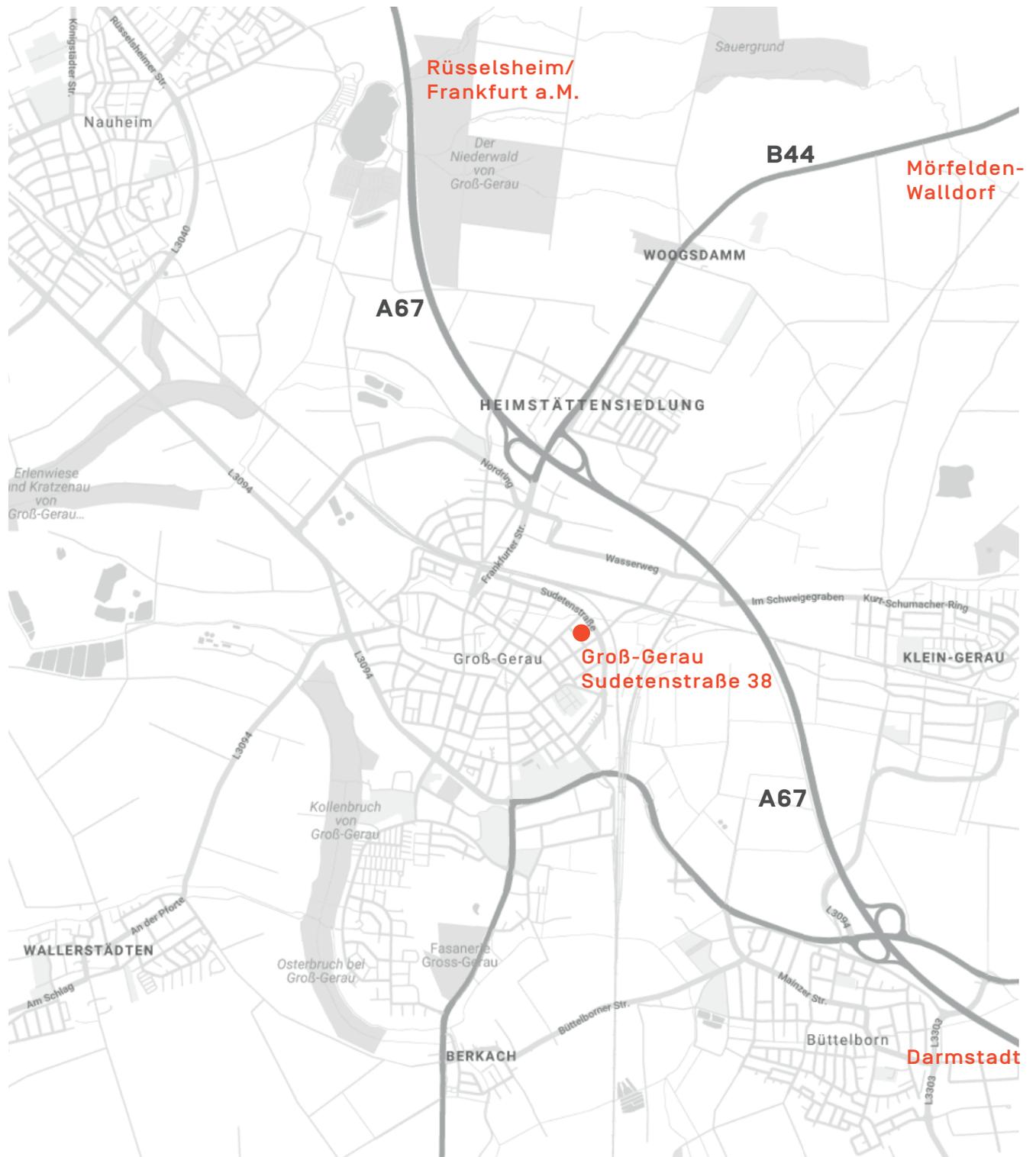


Kellerbar mit offenem Kamin im Untergeschoss



Gartenzimmer

GENIAL ZENTRAL. STARKES UMFELD UND KURZE WEGE.



**LAGE****DISTANZEN / h**

Darmstadt
20 km / 15 min.

Frankfurt Airport
20 km / 15 min.

Frankfurt City
31 km / 30 min.

Opel Rüsselsheim
15 km / 20 min.

LAGEBESCHREIBUNG, BESICHTIGUNG & PROVISION.

MIKROLAGE

Groß-Gerau ist eine große Kreisstadt mit schönem Altstadt-kern und beeindruckenden Fachwerkhäusern. Eine intakte Vereinslandschaft, ein bunter Festkalender oder Freizeitangebote wie Ukulelekurse in der Musikschule und Yoga-Kurse sind nur einige Argumente, die für dieses charmante Städtchen sprechen.

In dem gewachsenen Wohngebiet sind innerhalb von 5-15 min sämtliche Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Grundschulde, Gymnasium, Berufsschule) fußläufig erreichbar.

MAKROLAGE

Groß-Gerau ist sehr zentral gelegen. Über die A5, die A67 und die Bundesstraßen sind die umliegenden Großstädte Darmstadt, Wiesbaden, Mainz und Frankfurt innerhalb von rund 15 min zu erreichen. Natürlich kann man auch auf ein exzellentes Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgreifen.

BESICHTIGUNG & PROVISION

Die Besichtigung des Hauses und des Grundstücks sind nur in Begleitung der SQM Immobilien GmbH und nach vorheriger Terminabstimmung möglich.

Der Verkauf des Hauses erfolgt provisionsfrei für den Käufer.

IHRE ANSPRECHPARTNER.



Tobias Schneider

Dipl.-Ing. Architekt
Immobilienökonom (IREBS)



Melanie Straub

Dipl.-Kauffrau
Immobilienökonom (IREBS)



T +49 89 413244-323
M +49 170 8408964
E info@sqmeter.de

SQM IMMOBILIEN GMBH
WESTERMÜHLSTRASSE 32
D-80469 MÜNCHEN

[sqmeter.de](https://www.sqmeter.de)

UNSERE ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1 — Die in des Exposés der SQM IMMOBILIEN GMBH enthaltenen Immobilienangebote sind ausschließlich für den im Anschreiben adressierten Kunden bestimmt. Sie sind streng vertraulich. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der SQM Immobilien GmbH zulässig.

2 — Die Tätigkeit der SQM Immobilien GmbH ist für den Kunden in der Regel courtagepflichtig. Die näheren Einzelheiten über die Höhe der zustehenden Courtage ist dem Exposé zu entnehmen.

3 — Ein Maklervertrag kommt mit der SQM Immobilien GmbH für die angebotene Vertragsgelegenheit entweder schriftlich zustande oder wenn aufgrund des Kurz-Exposés das ausführliche Exposé abgefordert wird oder weitere Maklerleistungen durch SQM Immobilien GmbH in Anspruch genommen werden (Besichtigung, Abfragen weiterer Informationen).

4 — Die Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit der SQM Immobilien GmbH erfolgt auf Grundlage der uns erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum, Auslassung und/oder Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

5 — Der Courtageanspruch vder SQM Immobilien GmbH ist verdient und fällig mit dem wirksamen Abschluss des Miet- oder Kaufvertrages, wenn dieser auf der vertragsgemäßen Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeiten der SQM Immobilien GmbH beruht.

6 — Der Courtageanspruch entsteht auch, wenn anstelle des ursprünglich erstrebten Rechtsgeschäftes der wirtschaftliche Erfolg durch ein anderes Rechtsgeschäft erreicht wird (z.B. Miet-/Pachtvertrag statt Kauf; Anteils- statt Grundstückskauf; Zuschlag in der Zwangsversteigerung) oder ein Dritter aufgrund unberechtigter Weitergabe durch den Kunden den Hauptvertrag abschließt.

7 — Der Kunde ist verpflichtet, die SQM Immobilien GmbH unverzüglich über alle Vertragsinhalte zu informieren, die für die Ermittlung des Courtageanspruches erforderlich sind.

8 — Die SQM Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages courtagepflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenskollision vorliegt.

9 — Kennt der Kunde die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit (Vorkenntnis) bei Abschluss des Maklervertrages oder erlangt sie später, so ist er verpflichtet, die SQM Immobilien GmbH unverzüglich zu informieren.

10 — Zurückbehaltungs- und Aufrechnungsrechte bestehen nur, soweit sie auf dem Maklervertrag beruhen oder die Forderung des Kunden unbestritten oder rechtskräftig tituliert ist.

11 — Ist der Kunde Verbraucher, informiert die SQM Immobilien GmbH darüber, dass keine Teilnahme an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle iSd §36 VSBG erfolgt. Die SQM Immobilien GmbH ist hierzu auch nicht verpflichtet.

12 — Erfüllungsort und Gerichtsstand ist München.

Stand 19.02.2017

GELDWÄSCHEGESETZ

Zur Verhinderung von Geldwäsche sind wir als Immobilienmakler nach § 2 Absatz 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, die Identität unserer Kunden festzustellen, bevor ein mündlicher oder schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen wird, spätestens jedoch, wenn wir zum ersten Mal mit Ihnen zusammentreffen.

Bei natürlichen Personen benötigen wir eine Kopie des Personalausweises. Ist der Vertragspartner eine juristische Person, nehmen wir Einsicht in das Handelsregister und identifizieren den wirtschaftlich Berechtigten mittels Einsicht in die Gesellschafterliste. Diese Daten müssen von uns fünf Jahre archiviert werden. Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind auch Sie als unser Vertragspartner verpflichtet, uns die entsprechenden Auskünfte mitzuteilen und den Ausweis bzw. die erforderlichen Unterlagen zur Überprüfung vorzulegen. Wir bitten Sie, uns hierbei zu unterstützen.

Urheberrecht:

Die durch die SQM Immobilien GmbH erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.