



Objektnummer 20032026

Historisches Ensemble im Herzen von Groß-Umstadt - stilvoll auf höchstem Niveau saniert!

Eckdaten

Zustand

Letzte Modernisierung

Ausstattungskategorie

Bad

Küche

Bodenart

Befeuernng

Unterkellert

Vollsanert

2014

Gehoben

Dusche, Fenster

Einbauküche

Parkett, Teppich, Fliesen

Gas

Keller

Energieausweis

AV Immobilien Andrea Vieten
Roßberggring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

[Online ansehen](#)

Energieträger
Geltende EnEV
Gebäudeart

Gas
Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Groß-Umstadt, bekannt als „Odenwälder Weininsel“, zählt zu den attraktivsten Wohnlagen im südhessischen Raum und vereint auf besondere Weise historischen Charme, naturnahe Lebensqualität und eine sehr gute Infrastruktur. Eingebettet in die sanften Hügel des nördlichen Odenwaldes und umgeben von malerischen Weinbergen, bietet die Stadt eine idyllische, fast mediterran anmutende Umgebung mit hohem Erholungswert.

Als traditionsreicher Weinort mit über 1.200-jähriger Geschichte prägt der Weinbau bis heute das Stadtbild und die Lebensart. Die historische Altstadt mit ihren liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern, kleinen Plätzen und kulturellen Sehenswürdigkeiten schafft ein einzigartiges Ambiente und unterstreicht die besondere Wohnqualität.

Gleichzeitig überzeugt Groß-Umstadt als Mittelzentrum mit einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie einem lebendigen Kultur- und Freizeitangebot.

Die Lage zwischen Darmstadt, dem Rhein-Main-Gebiet und dem Odenwald macht die Stadt besonders attraktiv: Sie verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der wirtschaftsstarke Metropolregion Frankfurt. Diese Kombination aus ländlicher Idylle, urbaner Nähe und gewachsener Gemeinschaft sorgt für eine nachhaltig hohe Lebensqualität und macht Groß-Umstadt zu einem gefragten Wohn- und Investitionsstandort.

Objektbeschreibung

Bei diesem außergewöhnlichen Immobilienangebot handelt es sich um zwei angrenzenden historische Häuser, die im Jahr 2014 mit viel Liebe zum Detail umfassend und stilvoll saniert wurden. Die gelungene Verbindung aus historischem Charakter und modernem Wohnkomfort verleiht diesem Ensemble eine ganz besondere Ausstrahlung.

Das Objekt umfasst insgesamt zwei attraktive Ladengeschäfte sowie vier großzügige Wohneinheiten, die sich ideal zur Vermietung oder Eigennutzung eignen.

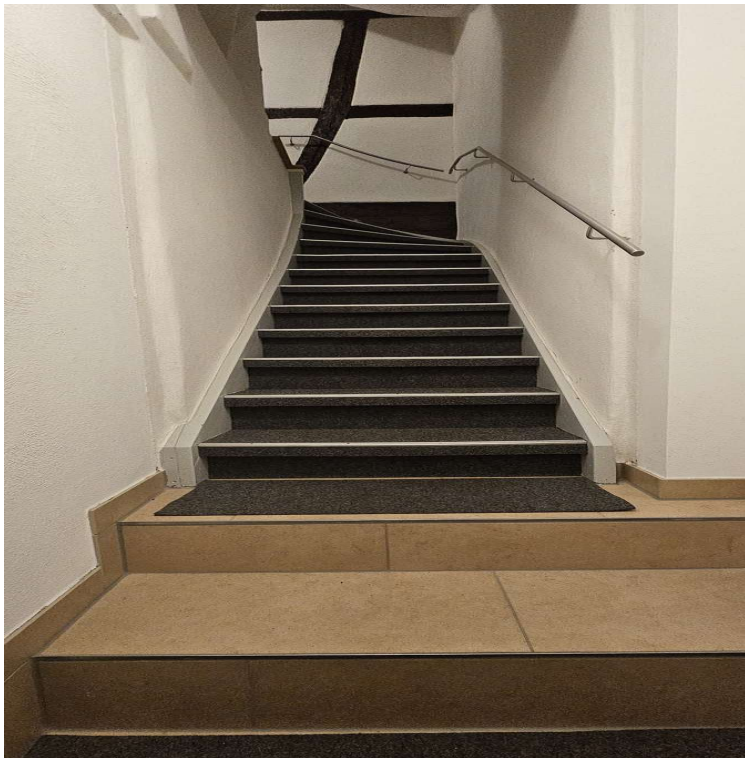
Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche wesentlichen Gewerke erneuert: hochwertige Holzfußböden sorgen für ein warmes und elegantes Wohnambiente, während neue Fenster, eine moderne Elektrik sowie vollständig erneuerte Wasserleitungen höchsten technischen Standard garantieren. Auch die Dächer wurden vollständig neu eingedeckt.

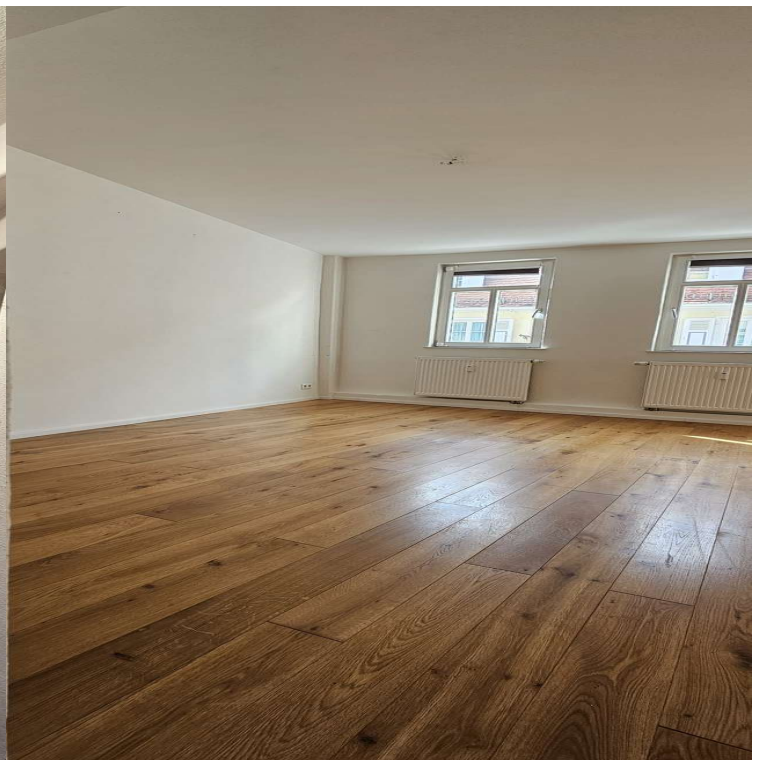
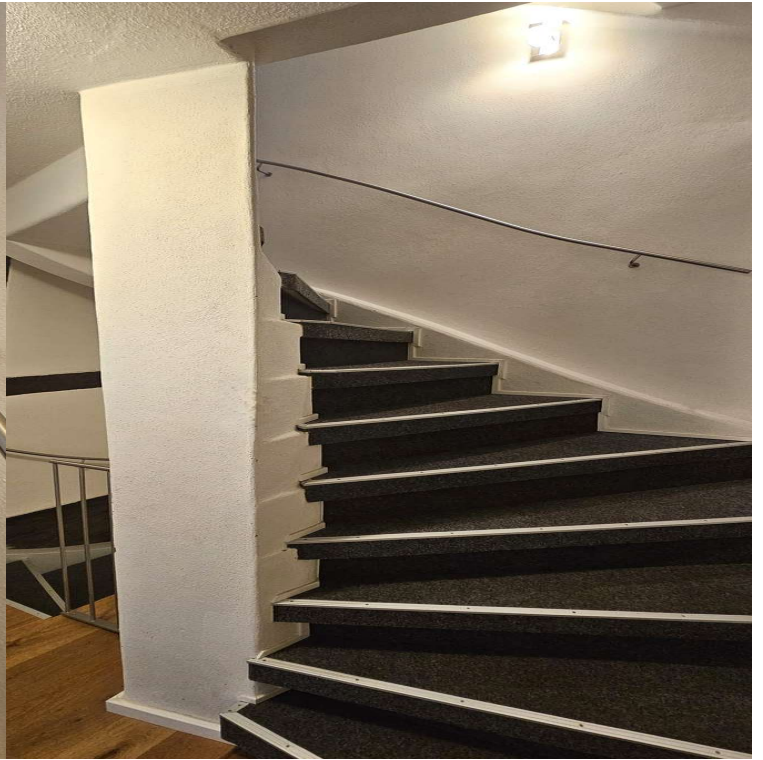
Die Wohnungen verfügen über insgesamt vier moderne Einbauküchen. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Wohnkomfort und laden zum Verweilen ein. Eine gemeinschaftliche Waschküche steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist die auf dem Grundstück befindliche alte Scheune, die zusätzliches Ausbaupotenzial bietet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Ausstattung

- # 2 vollsanierte historische Häuser*
- # 2 Gas Heizungen*
- # 1 Scheune*
- # 2 Gewölbekeller*
- # 4 Einbauküchen*
- # 5 Bäder*
- # 2 Balkone*
- # Eichenböden*
- # Waschküche*
- # RWA-Anlage in beiden Häusern*





AV Immobilien Andrea Vieten
Roßberggring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net



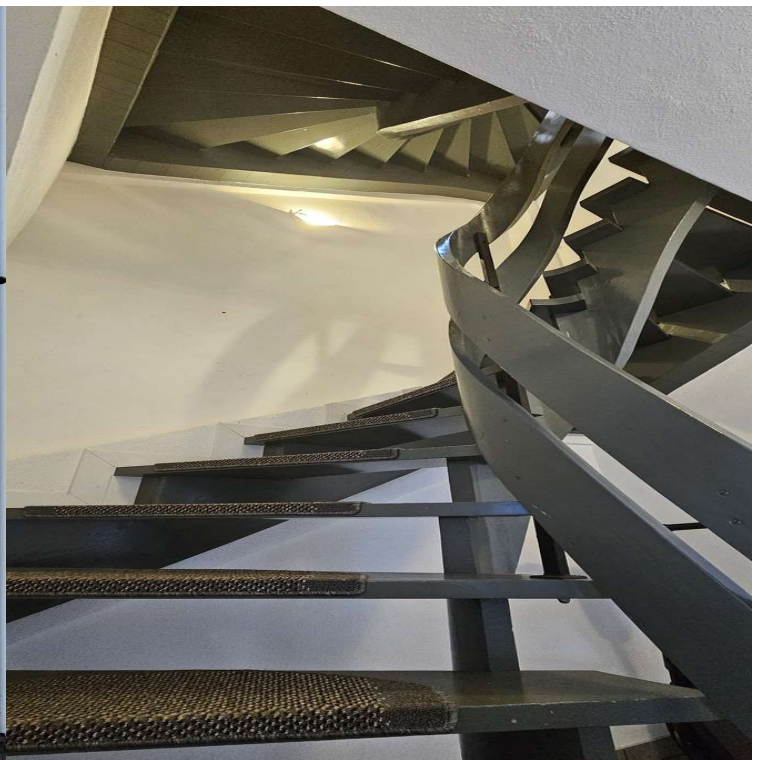
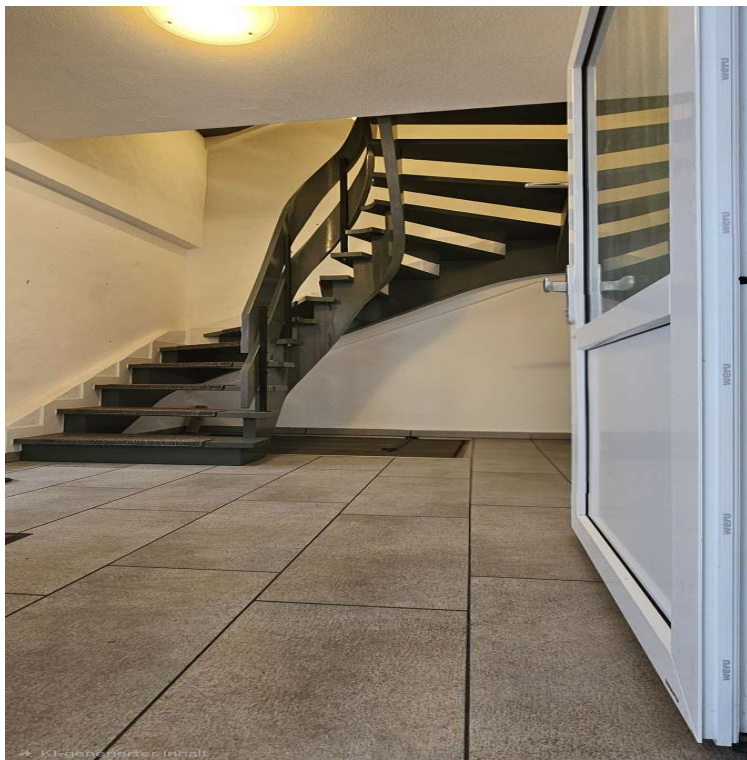
AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net



AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net



AV Immobilien Andrea Vieten
Roßberggring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net



AV Immobilien Andrea Vieten
Roßberggring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net



AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

