

Exposé

Einfamilienhaus in Siefersheim

Modern renoviertes Einfamilienhaus in Siefersheim



Objekt-Nr. **OM-276247**

Einfamilienhaus

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Knie
Mobil: 0151 26867383

55599 Siefersheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	90,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde in 2023 inkl. aller Wasser-, Abwasserleitungen ab Anschluss sowie gesamter Elektrik umfassend renoviert.

Auf drei Etagen sind insgesamt 5,5 Zimmer, ein großer Abstellraum, Bad mit Dusche sowie ein Gäste-WC vorhanden.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich das Wohnzimmer und die geräumige Küche mit Essbereich. Das Obergeschoss umfasst zwei helle Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche und WC, ein separates Gäste-WC sowie eine Diele, die wunderbar für das Homeoffice, als Hobbybereich oder als zusätzlicher Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann. Zwei weitere große Zimmer, die bspw. als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, befinden sich im Dachgeschoss. Der Heizungs- und Abstellraum ist ein weiterer Raum dieser Etage.

Vom überwiegend überdachten Innenhof aus ist der Hauswirtschaftsraum zu erreichen.

Wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen und zeigen Ihnen das Objekt persönlich.

Ausstattung

Alle Räume sind entweder mit hochwertigem Vinyl, modernem Laminat oder pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Im gesamten Haus wurde 2023 die Elektrik erneuert. Die Gas-Brennwerttherme ist erst wenige Jahre alt. Die Bäder wurden inkl. aller Wasser- und Abwasserleitungen ab Anschluss erneuert. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer der Marke Stiebel Eltron aus 2023. Generell wurden hochwertige Materialien, beispielsweise von Hansgrohe, Geberit, Parador, Bosch, Stiebel Eltron, etc. verbaut.

Für ein besseres Raumgefühl wurden die Fotos mit einem Weitwinkelobjektiv erstellt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Strenia Wohnkonzepte GmbH

Kardinal-von-Galen-Str. 2

55232 Alzey

Registergericht: Amtsgericht Mainz, HRB 51574

Geschäftsführerin: Laura Knie

Lage

Das Haus befindet sich in Siefersheim. Direkt gegenüber liegt ein weiträumiger Kinderspielplatz, in unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es Buslinien. In Laufnähe gibt es zwei Restaurants. Im Nachbarort Wöllstein, das in wenigen Minuten mit dem Rad erreichbar ist, finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten wie Penny, netto; eine Poststation und Kindergärten. Wöllstein hat zudem eine Grundschule sowie eine weiterführende Schule. Von Siefersheim aus erreichen Sie in etwa einer halben Stunde über die A61 und A60 Mainz.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,99 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad

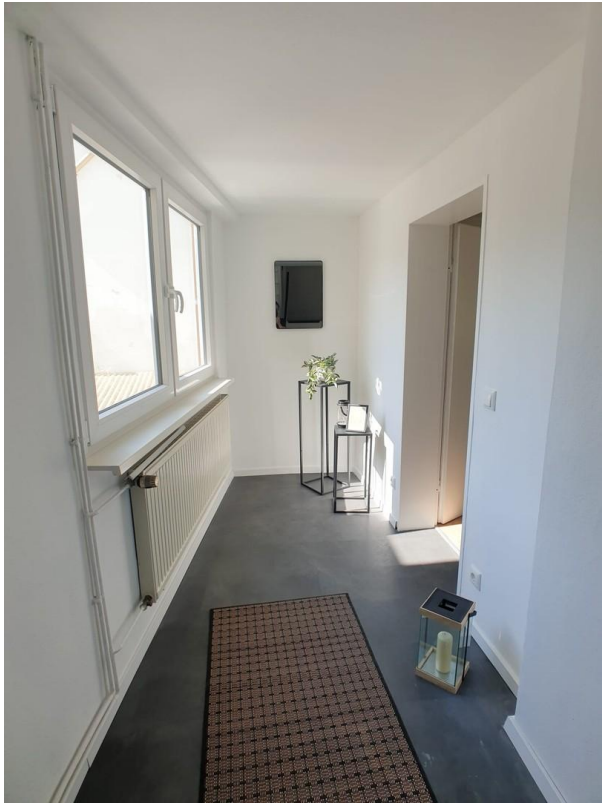


Bad/Dusche

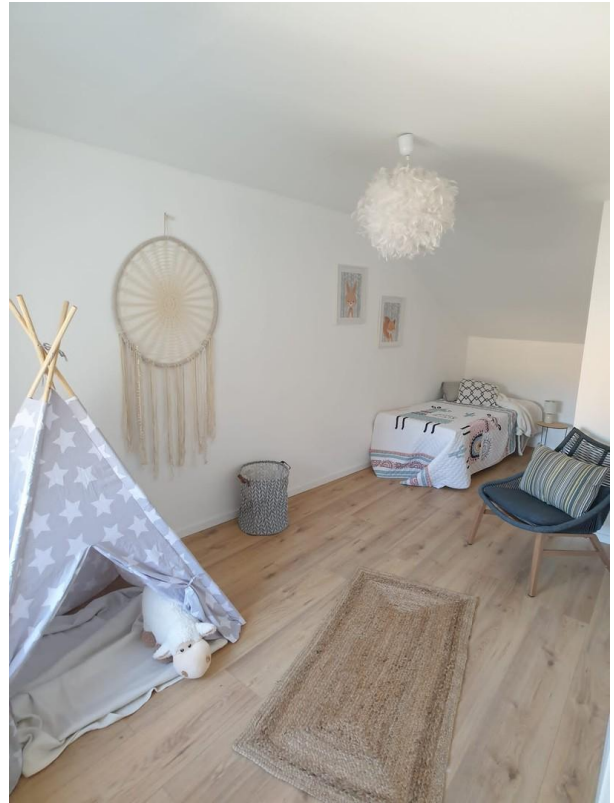


Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur OG



Kinderzimmer



Salon

Exposé - Galerie



Außenansicht

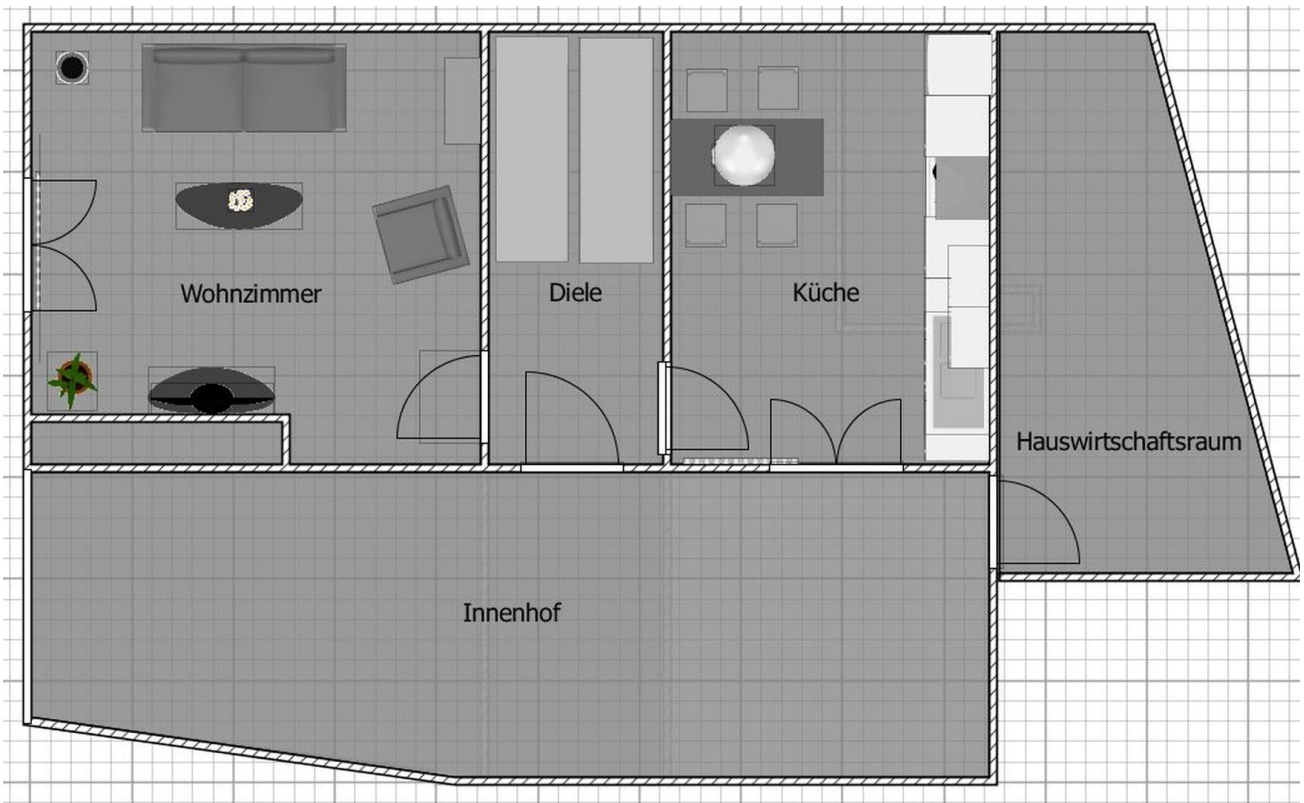


Innenhof

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss 3D

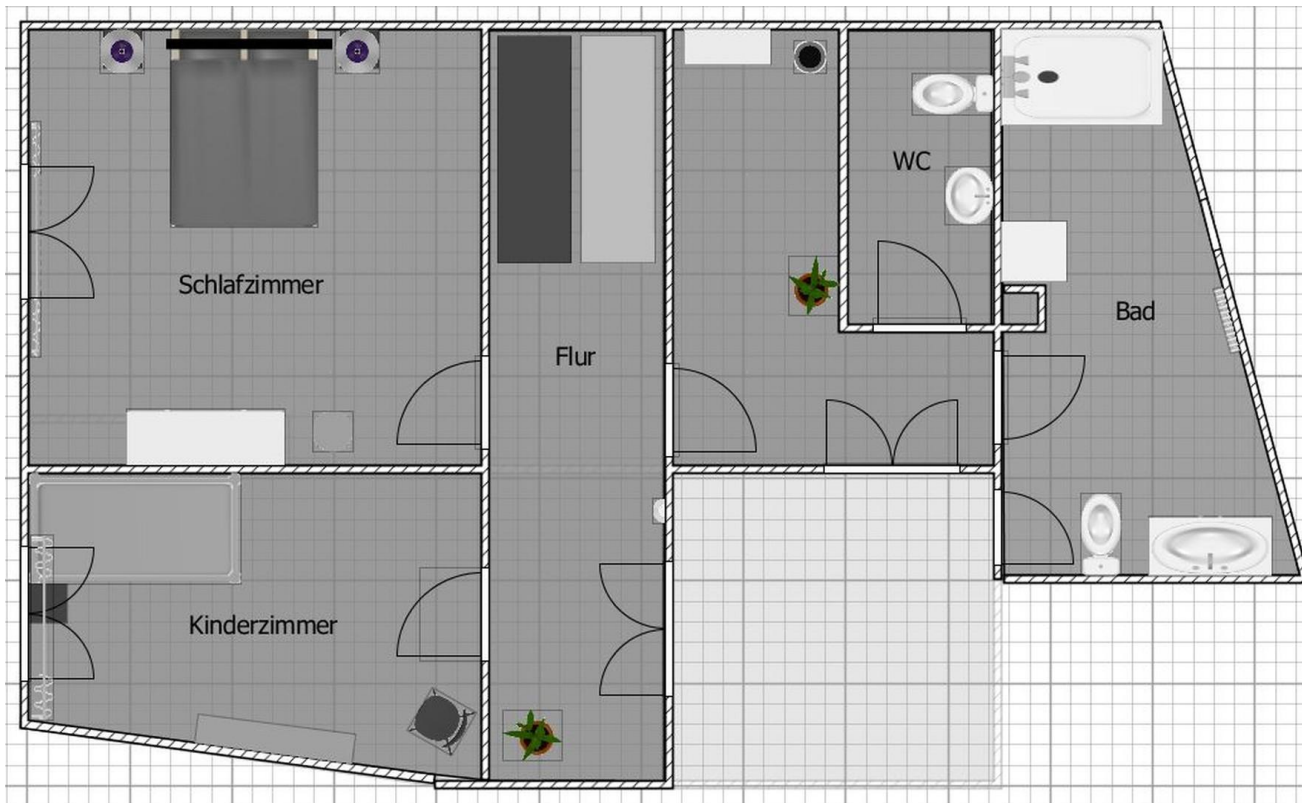


Erdgeschoss 2D

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss 3D

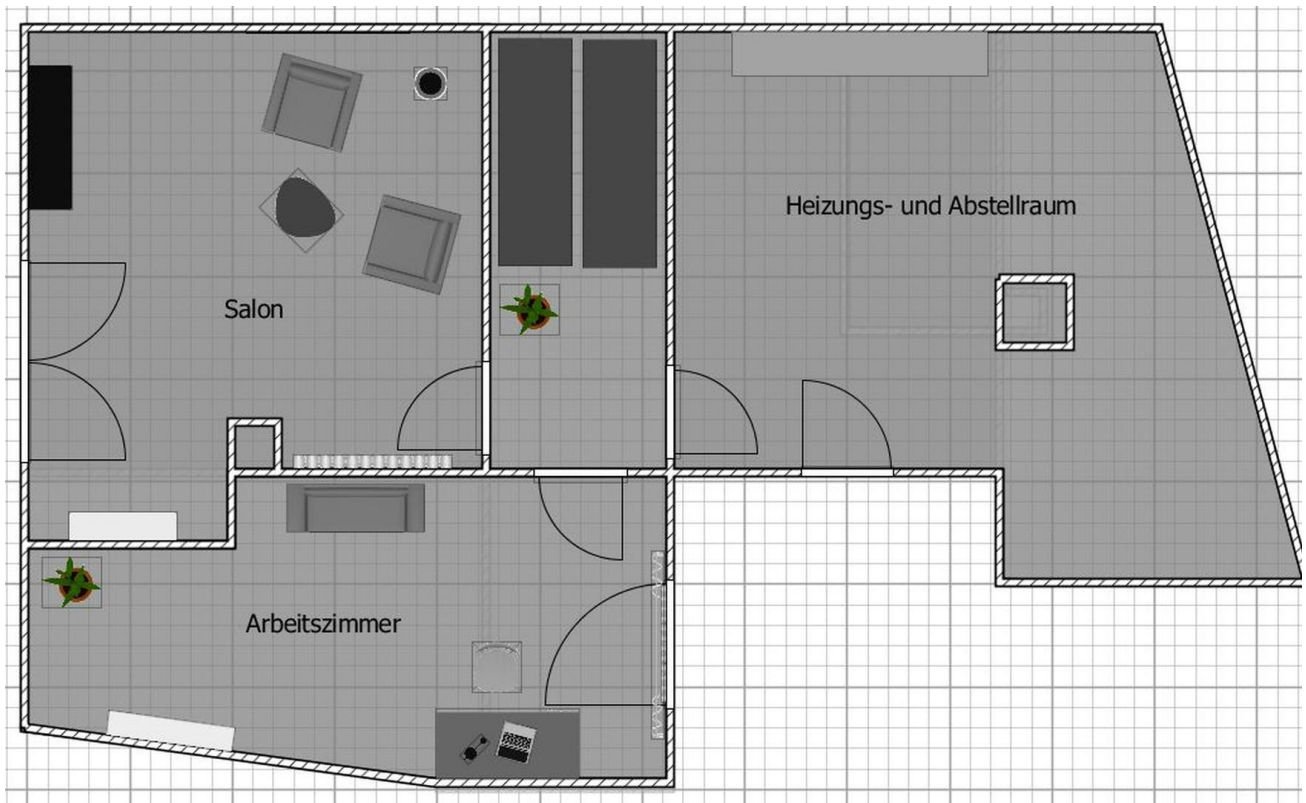


Obergeschoss 2D

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss 3D



Dachgeschoss 2D