

Exposé

Doppelhaushälfte in Rödersheim-Gronau

Neuwertige und großzügige Doppelhaushälfte im Rhein-Pfalz-Kreis, Rödersheim-Gronau



Objekt-Nr. **OM-298997**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **669.000 €**

Ansprechpartner:
Lutz Schmitt

67127 Rödersheim-Gronau
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	01.05.2025
Grundstücksfläche	356,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	191,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geschmackvolles und großzügiges Zuhause in bester Lage mit sehr niedrigen Energiekosten!

Entdecken Sie ein modernes, sofort bezugsfertiges Haus, eingebettet in ein charmantes Neubaugebiet mit einer tollen Nachbarschaft. Die ruhige Spielstraße sorgt für ein sicheres und entspanntes Umfeld – ideal zum Wohlfühlen!

Erdgeschoss:

Der offene Wohnbereich beeindruckt mit großformatigen Fliesen und viel Tageslicht. Die großzügige Küche, ein Vorratsraum mit Fenster sowie ein elegantes Gäste-WC mit bodengleicher Dusche runden die Annehmlichkeiten auf dieser Ebene ab.

Obergeschoss:

Hier finden Sie ein lichtdurchflutetes Büro mit bodentiefem Fenster, ein weitläufiges Schlafzimmer mit Ankleideraum und umlaufendem Balkon, das sich bei Bedarf in zwei Zimmer unterteilen lässt. Ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie ein praktischer Abstellraum machen diese Etage perfekt.

Dachgeschoss:

Das Highlight ist ein helles Studio mit hohen Decken, einer separaten Ankleide, einem weiteren Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und einer großzügigen Dachterrasse, die zum Verweilen einlädt.

Außenbereich:

Der liebevoll gestaltete Garten ist pflegeleicht und uneinsehbar. Ein Pool, eine Außendusche, ein Mähroboter und eine automatische Beregnung sorgen für Komfort und Entspannung. Die große Terrasse bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Praktische Extras:

- Überbreite Garage mit direktem Zugang zum Haus
- Massiv gebauter Geräteraum mit Waschbecken
- Hochwertige Ausstattung: Malervlieswände, großformatige Fliesen im

Erdgeschoss und den Bädern, sowie Eichenholzparkett in den Wohnräumen

- Treppenhaus aus Granit mit Edelstahlhandlauf, optimal für eine mögliche Abtrennung in zwei Wohneinheiten

Dieses Haus kombiniert modernen Wohnkomfort mit praktischer Funktionalität und ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Qualität und Stil legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

Ausstattung

Fußbodenheizung; elektrische Rolläden; hochwertige Fliesen und Echtholzparkett; elektrisches Garagentor; Solarpanele für die Brauchwassererwärmung; gemauerter Kamin zum Anschluss eines Kaminofens; Vorbereitung für eine Wallbox für E-Fahrzeuge; zusätzlich zum Garagenstellplatz befinden sich weitere 3 Außen-Stellplätze auf dem Grundstück; Wasseranschluss vor und hinter dem Haus; direkter Zugang ins Haus durch die Garage; Pool; Außendusche, Gartenbeleuchtung uvm.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in Rödersheim-Gronau. In näherer Umgebung finden Sie eine Bäckerei, ein Café, einen Arzt, ein Restaurant und einen Supermarkt. Auch zwei Fitnessstudios und eine Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige Museen sowie diverse Erholungsmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	63,60 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Haus Rückseite



Rückseite Haus

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Esszimmer mit Blick in Küche



Küche

Exposé - Galerie



Duschbad EG



Diele EG

Exposé - Galerie



Diele OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Ankleide



Bad OG - Waschtisch

Exposé - Galerie



Bad OG - Badewanne



Bad OG - bodengleiche Dusche

Exposé - Galerie

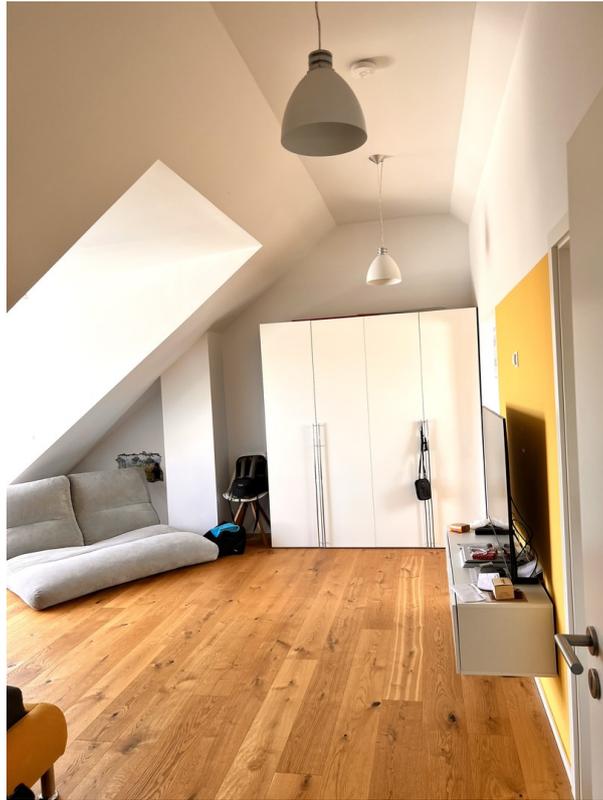


Treppe (Granit, Edelstahl)



Treppe ins OG

Exposé - Galerie



Studio DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum DG



Gartenimpression

Exposé - Galerie

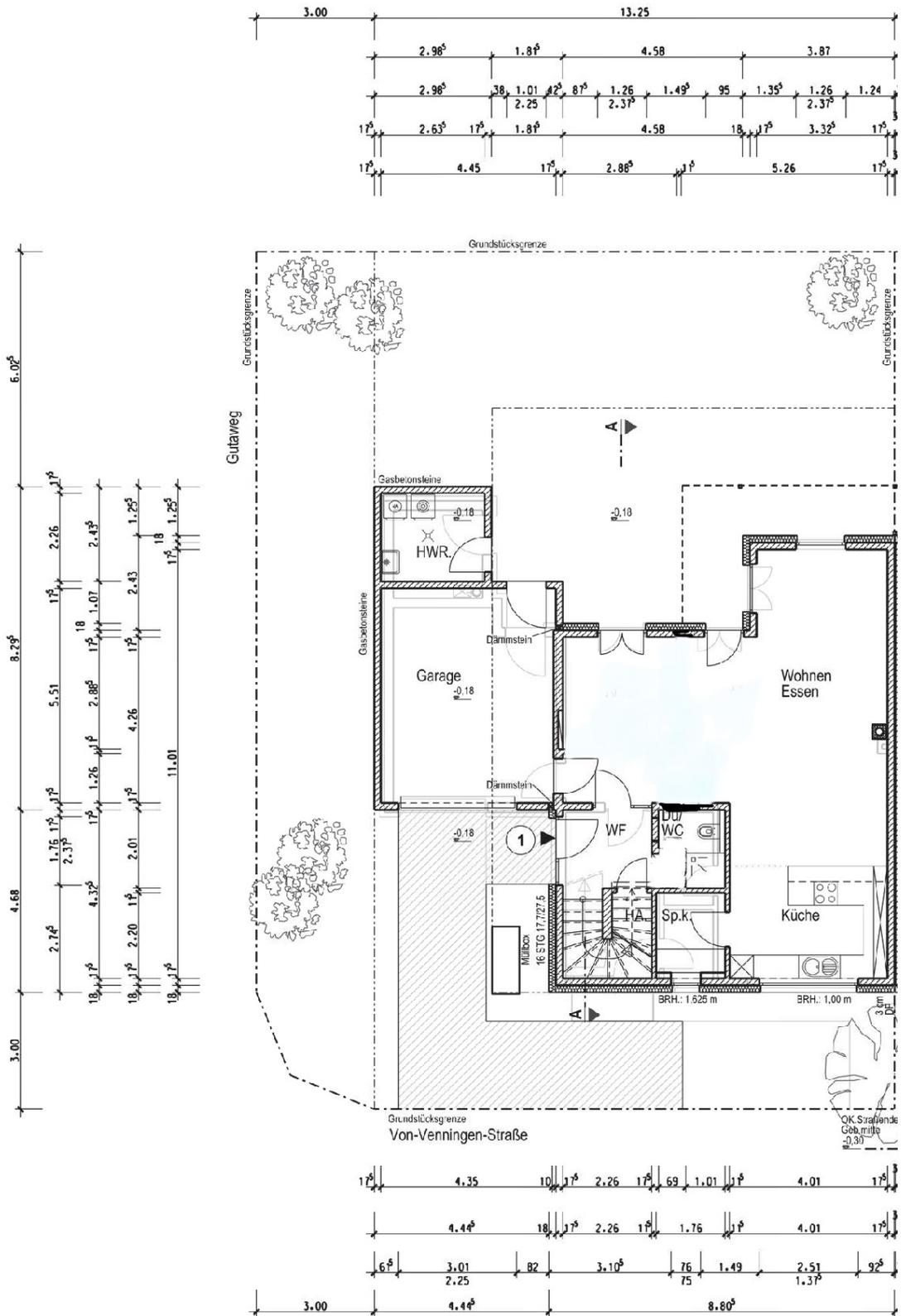


Gartenimpression



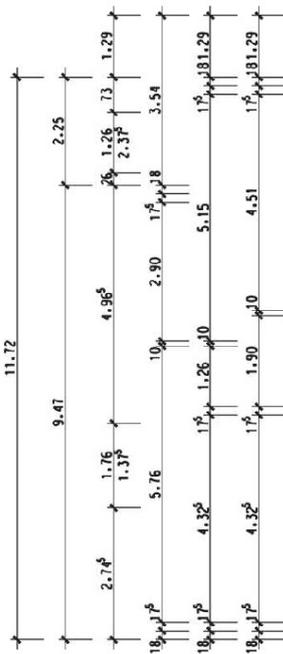
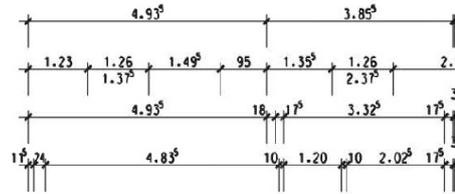
Haus und Stellplätze

Exposé - Grundrisse

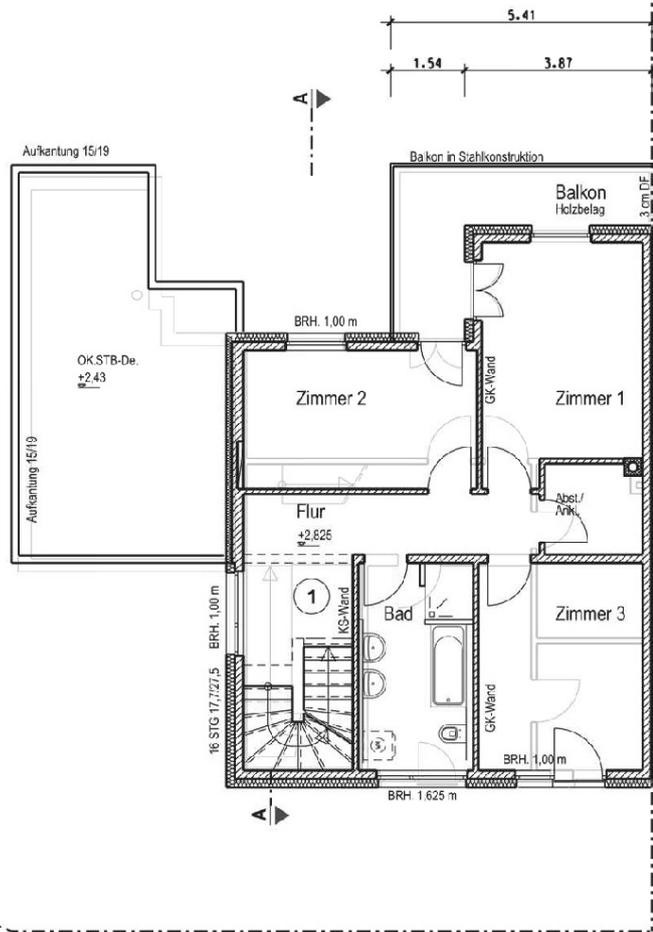


Exposé - Grundrisse

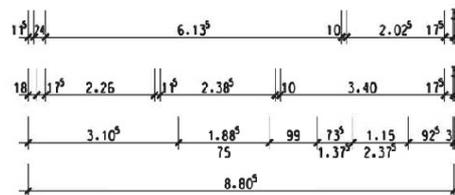
ME UND WC'S WERDEN JND ENTLÜFTET



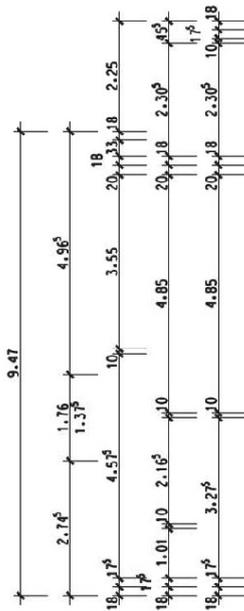
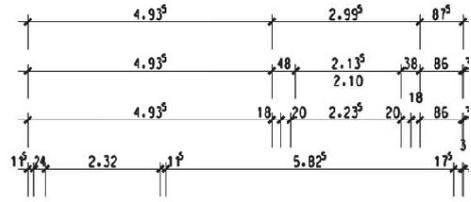
Gutaweg



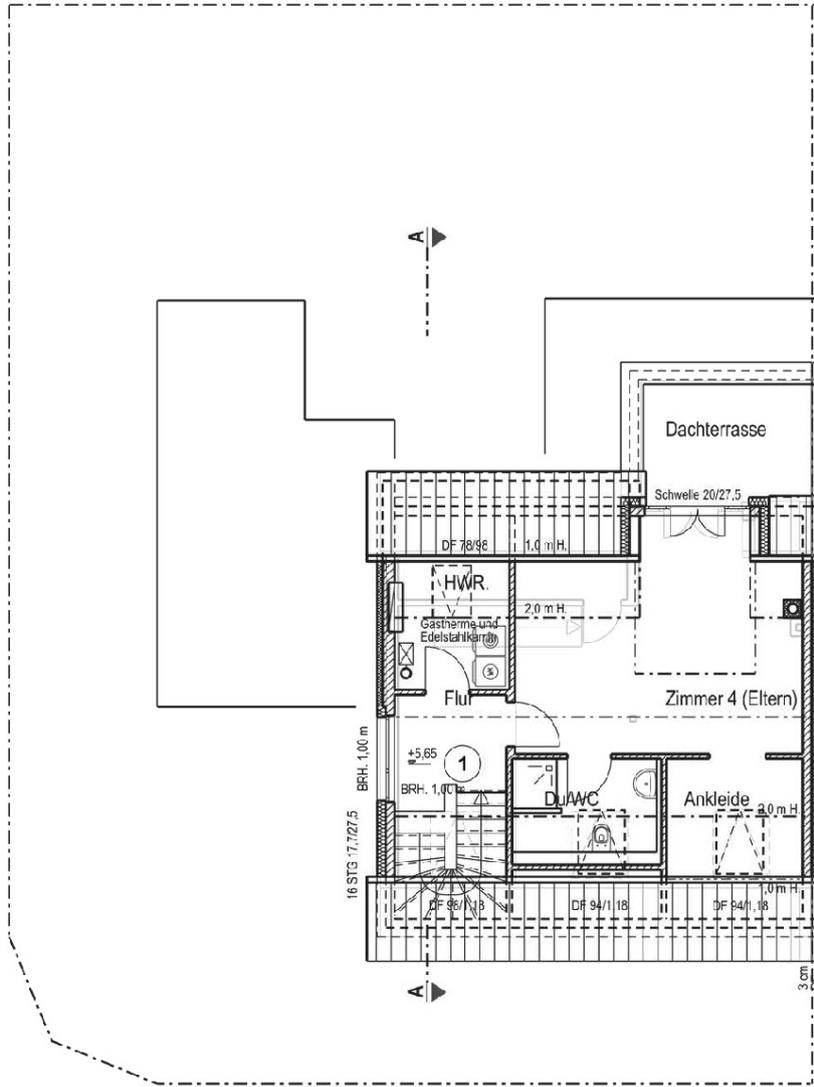
Von-Veningen-Straße



Exposé - Grundrisse



Gulaweg



Von-Veningen-Straße

