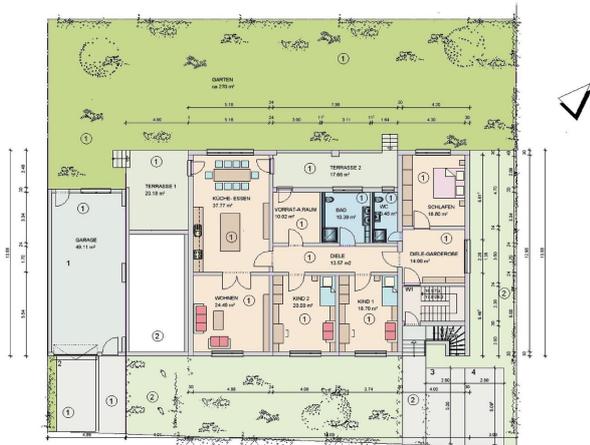


Exposé

Erdgeschosswohnung in Dannstadt-Schauernheim

Behindertengerechte Wohnung oder Praxis-/Büroräume auf einer Ebene



Objekt-Nr. OM-300873

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **969.000 €**

Ansprechpartner:
Verkäufer

67125 Dannstadt-Schauernheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	183,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	232,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1979 erbaute Einfamilienhaus wurde in den letzten 2 Jahren zu einem 3-Parteienhaus umgebaut. Hierfür wurde von Grund auf saniert. Neue Fenster, Elektrik, Sanitär- und Heizungstechnik sowie die gesamte Innenausstattung.

Die hier angebotene Wohnung im Erdgeschoss ist das Herzstück der Immobilie. Sie ist hell, wunderbar großzügig und vor allen Dingen hat diese den Flair eines Einfamilienhauses. Der innenliegende, überdachte Balkon sowie eine Terrasse, die aus der Küche begehbar ist, verstärken dieses Gefühl. Zur Wohnung gehört weiterhin ein 270qm² großer Garten sowie eine 49qm² große Garage mit einem zusätzlichem Stellplatz. Rein die Wohnfläche beträgt 183qm².

Aufgrund der Aufteilung, wäre die Wohnung auch ideal als Praxis oder Kanzlei/Office nutzbar. Vor dem Haus können weitere Stellplätze dazu gemietet oder gekauft werden.

Auch ist der Kauf, bzw. die Miete weiterer Teile des Hauses denkbar.

Sollten weitere Räumlichkeiten nötig sein um als Praxis oder Office tätig zu werden, der sehr helle Keller wurde frisch ausgebaut und verfügt über weitere 4 Zimmer, 2 Badezimmer sowie eine Wohnküche.

Im DG befindet sich eine repräsentative Wohnung mit großer Dachterrasse.

Die Aussenanlage ist zurzeit in Fertigstellung weshalb bislang DG und KG nicht vermietet sind. Weiter wird die angebotene Einheit in diesem Zug einen behindertengerechten Zugang erhalten.

Möchten Sie großzügig Wohnen und Arbeiten in einem Haus, ein Mehrgenerationsobjekt oder aber eine Eigentumswohnung mit Flair eines Einfamilienhauses? Hier haben Sie alle denkbaren Möglichkeiten.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 1 Wohnzimmer und einer herrlich großen Küche mit Essbereich und Blick in den eigenen Garten. Zentral in der Wohnung gelegen ist ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum innenliegenden Balkon. Hier finden Waschmaschine(n), Trockner, ein zweiter Kühlschrank sowie alle Staubsauger und was man sonst so braucht, reichlich Platz.

Es wurde an nichts gespart. Der alte Holzboden wurde abgeschliffen, ausgebessert und neu versiegelt. Alle Fenster sind doppelverglast und Doppelflügel Fenster von der Firma Rehau. Selbstverständlich überall mit elektrische Rolläden. Türen sind von der Firma Jeldwen, Marke Astrid mit Lackierung in sanftem weiss. Passend dazu Abschlussleisten mit Hamburger Profil. Es ist gemütlich, wohnlich und zeitlos.

Die große Küche mit riesiger Kücheninsel von der Marke Schüller ist ausgestattet mit Elektrogeräten der Firma Miele sowie einem Kochfeld der Marke Berbel mit integriertem Muldenlüfter.

Die Wohnung wird seit Januar diesen Jahres von uns Eigentümern bewohnt, wäre jedoch auf Wunsch absolut kurzfristig verfügbar.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird beheizt mit Infrartheizungsmodulen von der Firma Ohle. Absolut geräuschlos, behaglich und ohne jährliche Wartungs- bzw. Reparaturkosten. Da diese Art der Heiz-Methode "smart" ist, kann man die Verbrauchszahlen einsehen. Wir als Eigentümer haben dies über 2 Jahre selbst getestet und sind begeistert. Die Garantie der Geräte beläuft sich auf 15 Jahre.

Lage

Dannstadt-Schauernheim ist eine Gemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis. Sie liegt etwa 15 Kilometer südwestlich von Ludwigshafen am Rhein, gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar und hat eine optimale Verkehrsanbindung an die A65. Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Dannstadt.

In unmittelbarer Umgebung der Wohnung befinden sich mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Bäckerei und Apotheke.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden und sehr gut erreichbar. Eine Bushaltestelle mit der Anbindung nach Ludwigshafen / Speyer / Haßloch ist nur ein paar hundert Meter weg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Innenliegender Balkon



Küche Abend

Exposé - Galerie



Küche am Tag



Badezimmer 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Flur

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Garten zur Selbstgestaltung

Exposé - Grundrisse

