

Exposé

Einfamilienhaus in Alsheim

Freistehende Stadtvilla mit Doppelgarage & Terrasse PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. **OM-301340**

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Telefon: 0176 23839039

67577 Alsheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	532,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	2
Wohnfläche	178,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI - Privat - Makleranfragen nicht erwünscht

Freistehendes Einfamilienhaus im Stile "Stad Villa" im Neubaugebiet Alsheim zu verkaufen. Das Haus hat 178 qm verteilt auf 2 Vollgeschosse und steht auf einem 532 qm großen Eckgrundstück.

Das Haus hat eine offene Raumgestaltung und bietet trotzdem die Möglichkeit für Rückzug in einem der Schlafzimmer oder im Elternbereich. Im EG gibt es einen großzügigen Eingangsbereich mit einer Galerie. Weiter geht es zum Wohnzimmer und zum offenen Esszimmer/Küche mit ausreichend Platz für einen über drei Meter langem Tisch. Die Küche ist von einem namhaften Hersteller mit einer Granit Arbeitsplatte, einer integrierten Kaffeemaschine neben dem Backofen sowie Kühlschrank und einem Kochfeld mit integriertem Dunstabzug und einer Spülmaschine. Die Küchengeräte sind von Siemens, Miele und Gaggenau.

Weiterhin gibt es im EG ein Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum mit direktem Durchgang zur Garage. Der eingebaute Panoramakamin ist vom Hersteller Brunner. Das gesamte EG ist gefliest. Aus dem Wohn/Esszimmer Bereich gelangt man stufenlos auf eine fest 40 qm überdachte Terrasse. Auch ist die Garage mit 10 x 5,5 Meter zu erwähnen, aus der man sowohl in den Gartenbereich als auch ins Haus gelangt.

Im OG gibt es zwei Kinderzimmer und einem eigenen Kinderbad. Weiterhin gibt es einen bereits erwähnten eigenen Elternbereich mit Schlafzimmer, einem begehbaren Kleiderschrank und einem eigenen Badezimmer mit einer freistehenden Badewanne und einer 160 x 100 cm großen Dusche. Im gesamten OG mit Ausnahme der Bäder ist Parkett verlegt.

Im gesamten Haus und jedem Zimmer gibt es eine Fußbodenheizung.

Liebe Interessenten,

gerne laden wir Sie ein unser Haus zu besichtigen und sich davon zu überzeugen. Jedoch bitten wir Sie höflichst darum Ihre Finanzierungsmöglichkeiten im Vorfeld zu klären und zu überlegen, ob das Haus preislich in Frage kommt. Auch bitten wir um Beachtung, dass der Verkaufspreis nicht großzügig verhandelbar ist. Es ist KEIN Notverkauf.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Alsheim verfügt über eine sehr gute Anbindung an die Infrastruktur. Das ist zum einen ein Bahnhof, der in 5 Minuten fußläufig zu erreichen ist. Mit dem Zug erreichen wir den Hauptbahnhof Worms schon in 12 Minuten und in maximal 30 Minuten Mainz oder Mannheim. Zum anderen haben wir eine sehr gute Anbindung an die B9. Auch hier erreicht man die nahen Großstädte im Süden und Norden sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten in Alsheim sind auch sehr gut gegeben. In der Freizeit hat man die Möglichkeiten die zahlreichen Badeseen und Schwimmbad mit dem Fahrrad zu erreichen. Ein Tennisclub, Weinfeste, Weinwanderung und die Veranstaltung Rheinradeln sind praktisch direkt vor der Tür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten



Hausansicht Seitlich/Garage

Exposé - Galerie



Hausansicht Seitlich



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur



Eingangsbereich / Flur

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Flur OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinder Bad

Exposé - Galerie



Eltern Schlafen



Elternbad