

Exposé

Einfamilienhaus in Mainz Kostheim

gemütliches Einfamilienhaus mit großer Scheune



Objekt-Nr. OM-302812

Einfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:

Mareike Byl

Telefon: 0157 73803885

vordere Kirschgartenstr. 3
55246 Mainz Kostheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	352,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	98,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem für Alt-Kostheimer Verhältnisse großzügigen 352m² Grundstück erwartet sie ein Wohnhaus mit angrenzender, großer Scheune. Diese kann eventuell auch gewerblich genutzt werden.

Das Haus wurde in den Jahren 2014-2016 komplett saniert und ausschließlich mit hochwertigen Naturbaustoffen wie Lehm, Hanf, Kalk und Holz renoviert, um ein gesundes und nachhaltiges Wohnklima zu schaffen.

Vom offenen Eingangsbereich gelangen Sie gleich in die offene Wohnküche mit angrenzendem Ess- und Wohnzimmer. Im Erdgeschoss befindet sich zudem das großzügige Hauptbadezimmer mit einer ebenerdigen, begehbaren Dusche.

In Kombination mit dem Lehmputz wurde eine Wandheizung eingebaut, die nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für ein gesundes Raumklima sorgt. Alle wichtigen Elemente für einen Ofen wurden bereits angelegt, sodass Sie die Möglichkeit haben, zusätzlich eine behagliche Wärmequelle zu integrieren.

Durch die Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier finden Sie drei liebevoll gestaltete Schlafzimmer und ein zusätzliches Wannenbad.

Das Dachgeschoss wurde voll ausgebaut und jeder Winkel des Hauses kreativ genutzt. Besonders für Familien ist dies ein Traum, da die Kinder im Zimmer über eine schmale Steigleiter in einen separaten Schlaf- und Spielbereich unter dem Dach gelangen können. Hier können sie ihrer Fantasie freien Lauf lassen und sich zurückziehen.

Die geräumige Scheune bietet eine Nutzfläche von ca. 140qm.

Sie könnte wunderbar für folgende Dinge genutzt werden:

- *Werkstatt,
- *Kreatives Studio z.B. Fotograf & Kunst
- *Veranstaltungsort,
- *Gewächshaus,
- *Autoschrauberhalle,
- *Wohnraumumwandlung und vieles mehr.

Sie ist über drei Ebenen ausgebaut und wurde mit einem neuen Rolltor und einem Büro/Thekenraum 2021 ausgestattet.

Der entscheidende Vorteil:

Dies ist ein Privatverkauf ohne Makler. Somit sparen Sie sich die Provision und weitere Kosten.

Ausstattung

Dieses Angebot ist ideal für Menschen mit großem Platzbedarf und Selbstverwirklichungswunsch, um Haus und Hof nach ihren persönlichen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Ausstattung

- * Eichenholzdielen
- * Einbauküche
- * zwei Bäder mit begehbare Dusche und freistehender Wanne
- * Fußbodenheizung im Bad EG

- * durchdachtes Raumdesign mit viel Stauraum
- * Wandheizung mit Lehmputzwänden für ein gesundes Raumklima
- * voll unterkellert (Gewölbekeller)
- * ausgebautes Dachgeschoss
- * kleiner Dachboden
- * begehbare Wandschrank, angrenzend an das Elternschlafzimmer
- * große Scheune/Werkstatt
- * sehr großer Innenhof
- * Parkmöglichkeiten im Hof und in der Scheune

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Alt-Kostheim. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und ein Café. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bars, eine Buchhandlung und eine Bibliothek erreichen Sie. Darüber hinaus liegen mehrere KiTas und die Grundschule in 5 Minuten Gehentfernung. Zum Main (2 Minuten) und Rhein (10 Minuten) ist es auch nicht weit. Mit dem Fahrrad ist man ebenfalls innerhalb von gut 10 Minuten in der Mainzer Innenstadt. Aldi, Rewe, Penny, DM und eine Tankstelle sind im engeren Radius zu Fuß, Rad oder mit dem Auto zu erreichen. Die Anbindungen zur Autobahn und S-Bahnhof machen die Lage Attraktiv für Pendler und Reisende.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	213,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



Luftaufnahme

Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche

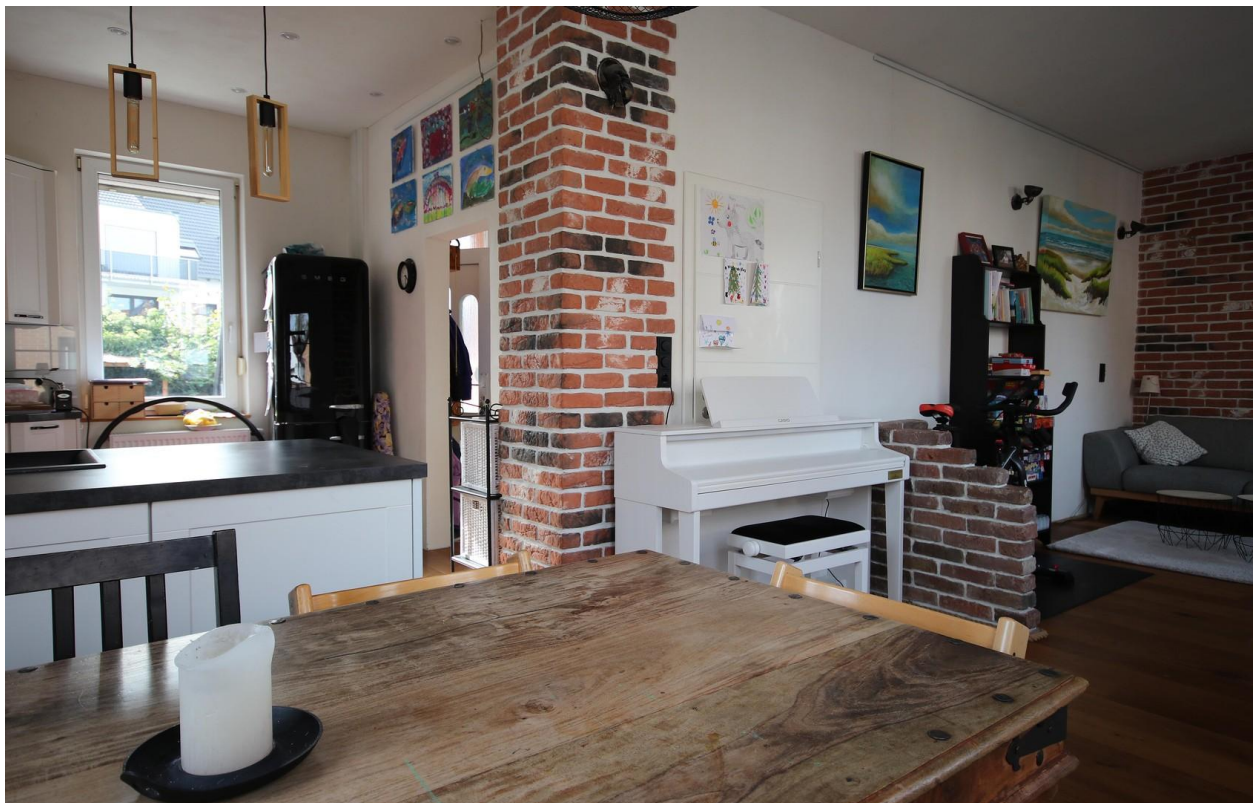


Küche

Exposé - Galerie



Essbereich

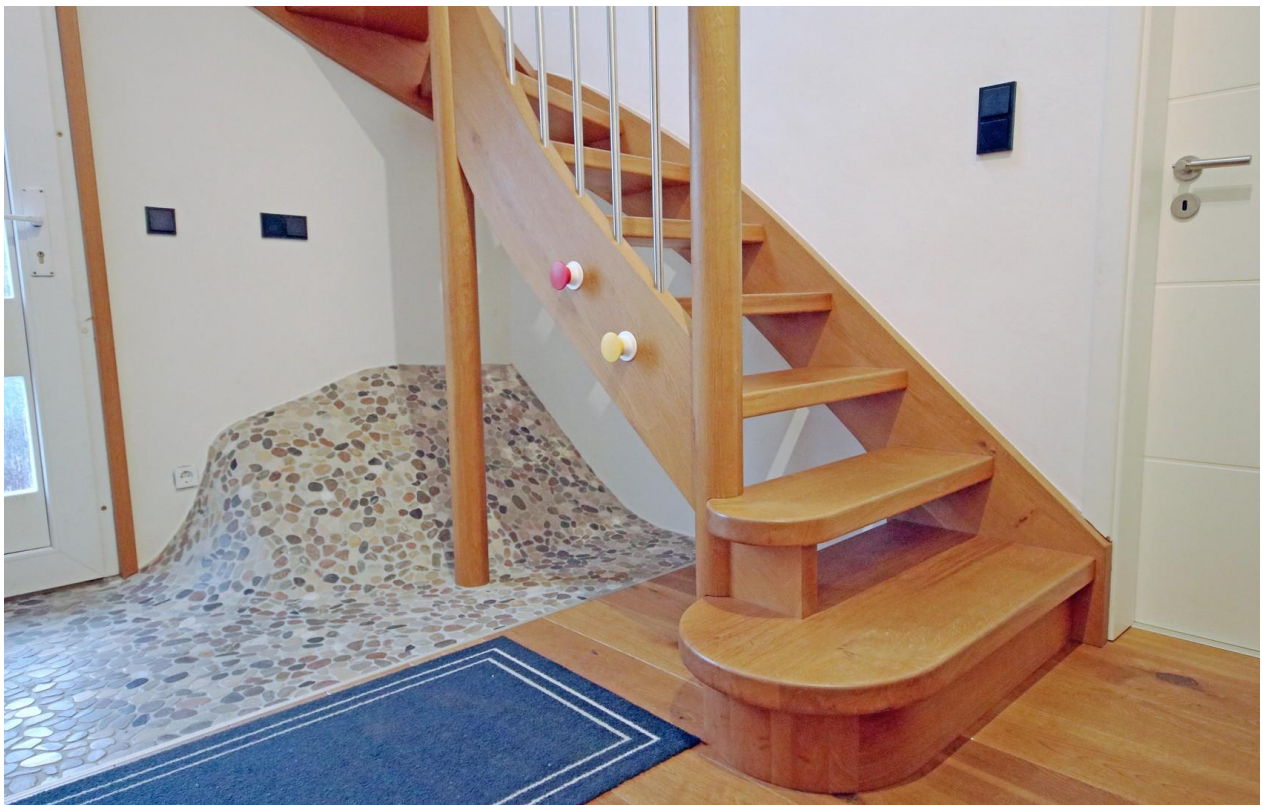


Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Bad EG



Flur

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer

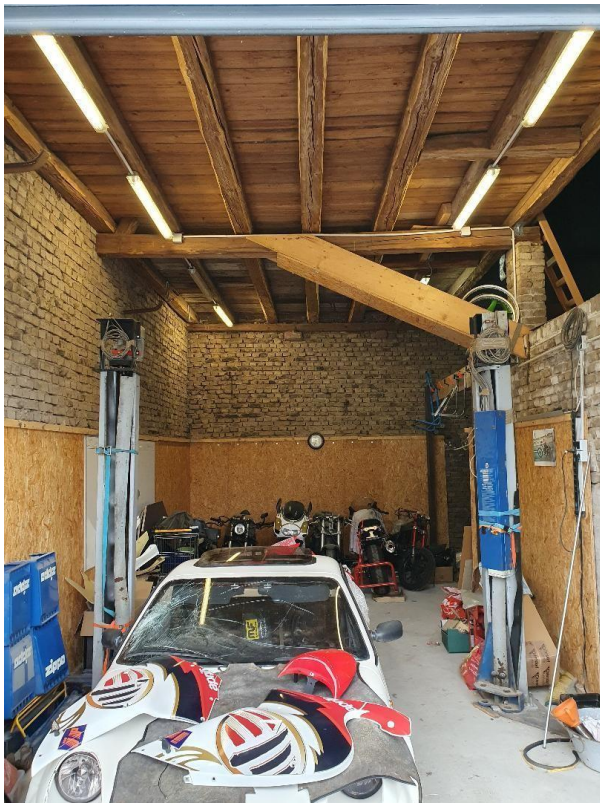


Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Scheune



Scheune