

Exposé

Einfamilienhaus in Westhofen

PRIVATANGEBOT Freistehendes Wohnhaus mit Südgarten, Garage und 2 PKW-Abstellplätze



Objekt-Nr. **OM-306764**

Einfamilienhaus

Verkauf: **486.000 €**

Mobil: 0173 9146706

67593 Westhofen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Objekt befindet sich in bevorzugter Wohnlage am Ortsrand von Westhofen. Das im Jahr 1972 erbaute Wohnhaus wurde in den Jahren 1999 bis 2001 aufwendig teilweise kernsaniert (einschl. Elektrik, Heizungs- und Wasserleitungen). In den folgenden Jahren wurden ergänzende Renovierungs-/Sanierungsarbeiten durchgeführt, beispielsweise im Jahr 2006 die gesamte Dachfläche erneuert und der Speicherboden gedämmt. Ferner im Jahr 2011 das Wohn-/Esszimmer komplett renoviert. Unter anderem wurde hier ein neuer Parkettboden verlegt, das Hebe-Schiebeelement zur Gartenterrasse erneuert, 2 Rundbogenfenster ausgetauscht und...

Auch in den Jahren danach wurden Verbesserungs- und Verschönerungsarbeiten in und um das Haus getätigt.

Ergänzend einige Angaben zu den Wohn-/Nutzflächen:

WOHNFLÄCHEN im

Erdgeschoss von ca. 99 qm:

- 38 qm Wohn- u. Esszimmer
- 9 qm Küche
- 16 qm Schlafzimmer
- 2 Zimmer je ca. 8,5 qm
- 5 qm raumhoch gefliestes Bad
- Toilette

NUTZFLÄCHEN im

Kellergeschoss von ca. 90 qm:

- 23 qm als Wohnraum nutzbar
- 19 qm Hauswirtschaftsraum
- 25 qm Heizungs-/Öllageraum
- 23 qm Garage

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Ortsgemeinde Westhofen ist Teil der Verbandsgemeinde Wonnegau und liegt in Rheinhessen zwischen Worms und Alzey.

Westhofen zählt ca. 3.500 Einwohner.

Vorhanden sind sehr gute Einkaufsmöglichkeiten (u.a. 3 Supermärkte) sowie Kindergärten, Grund- und Realschule Plus, Ganztagschule, Medizinisches Versorgungszentrum und Apotheke.

Die Attraktivität liegt des Weiteren in der guten Anbindung sowohl an die A61 als auch an die B9, die in wenigen Minuten zu erreichen sind. So gelangen Sie in die größeren Städte wie

Mannheim und Mainz, aber auch durch den Verkehrsverbund Rhein-Neckar erreichen Sie z. Bsp. Worms mit dem Bus.

Desweiteren zeichnet sich Westhofen durch ein reges Vereinsleben aus und feiert jährlich sein bekanntes Traubenblütenfest.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



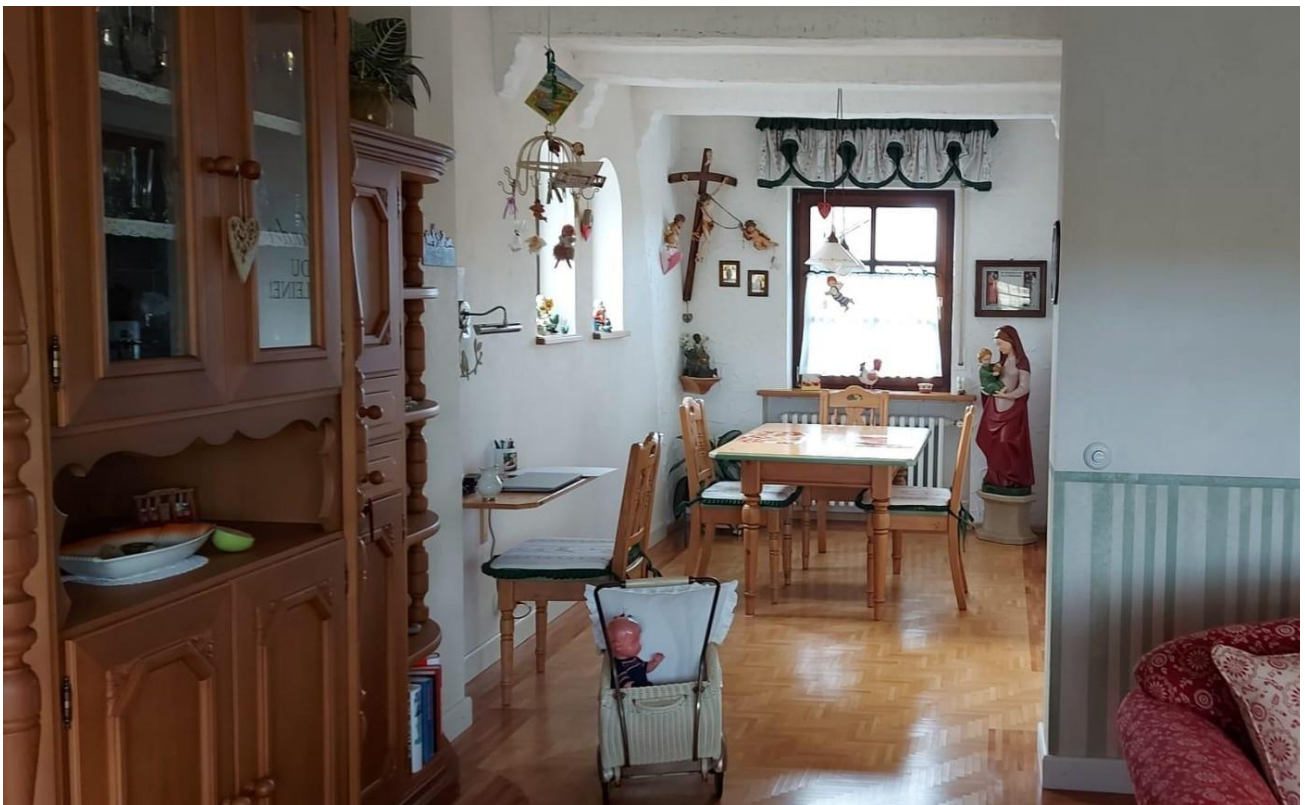
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



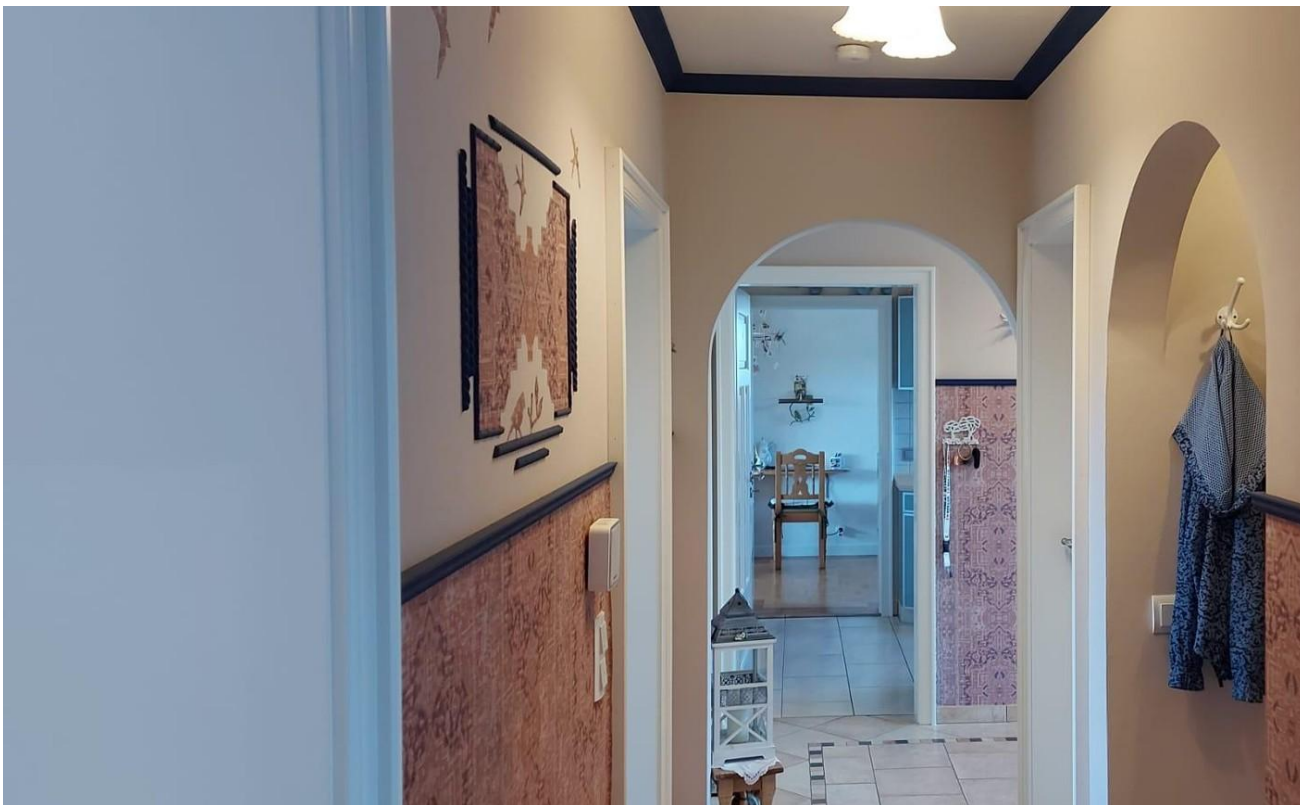
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

