

Exposé

Einfamilienhaus in Wörth

**Preiswertes provisionsfreies, gepflegtes EFH mit
Einliegerwohnung und gehobener Innenausstattung**



Objekt-Nr. **OM-307786**

Einfamilienhaus

Verkauf: **620.000 €**

Telefon: 0151 18412441

An der Anhaide 8
76744 Wörth
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	380,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	185,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freundliche, Haus zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab sofort zum Verkauf. Das Objekt bietet neben 3 attraktiven Schlafzimmern im Einfamilienhaus, mit jeweils begehbarem Kleiderschrank, ein Badezimmer mit begehbarer Dusche und Badewanne und ein separates WC für Gäste mit begehbarer Dusche. Ebenso verfügt das Objekt über eine Einliegerwohnung, die über eine separate Außentür sowie über einen direkten Zugang vom Innenbereich zugänglich ist. Sofern die Einliegerwohnung nicht selbst genutzt wird, kann diese auch gut weitervermietet werden. Die Immobilie kann auch als Zweitwohnsitz oder Kapitalanlage genutzt werden. Besonders praktisch: Der Auto-Stellplatz, der sich direkt am Objekt befindet, spart Ihnen die lästige Parkplatzsuche. Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden: Auf den 380 Quadratmetern gut geschnittenen dazugehörigem Grundstück, können Sie entspannen. Ebenso verfügt das Grundstück über einen Außenpool, siehe Lichtbilder. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung versorgt. Zusätzlich wird das Warmwasser über eine Solaranlage, die sich auf dem Dach in Südausrichtung befindet, versorgt. Das gesamte Grundstück inklusive Haus wird für einen Preis von 620.000 Euro verkauft.

Ausstattung

Die Einbauküche im Einfamilienhaus verfügt über eine Kochinsel und Granitarbeitsplatte sowie sehr guten elektronischen Einbaugeräten einem Side by Side Kühlschrank mit Eiswürfelbereiter, Induktionskochfeld und Dampfgarer u.a.. Die Küchenzeile in der Einliegerwohnung verfügt ebenfalls über eine Granitarbeitsplatte und Einbaugeräten. Die Schlafräume im Einfamilienhaus verfügen alle über einen begehbaren Kleiderschrank. Ebenso verfügt das Grundstück über einen sehr schön angelegten Garten in Südausrichtung mit kleinem Pool.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Einliegerwohnung kann zur Selbstnutzung, Vermietung oder für das Gewerbe genutzt werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Wörth am Rhein im Ortsteil Schaidt. Das Objekt liegt in einem sehr schönen und ruhigen Neubaugebiet mit angrenzenden Feld und Wiesen. Ein schöner Bachlauf führt von Schaidt nach Kandel. Die Bahnlinie RB53 ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Diese fährt nach Karlsruhe Hbf. sowie Neustadt/Landau/Wissembourg. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, eine Bäckerei, ein Café und einen Arzt. Auch eine Grün- und Parkanlage, ein Fitnessstudio, ein Physiotherapeut, Blumenladen Kindertagesstätte und Schule sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus diverse Einkaufsmöglichkeiten. Einige Museen und diverse Erholungsmöglichkeiten (u. a. ein Wellnessangebot) gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

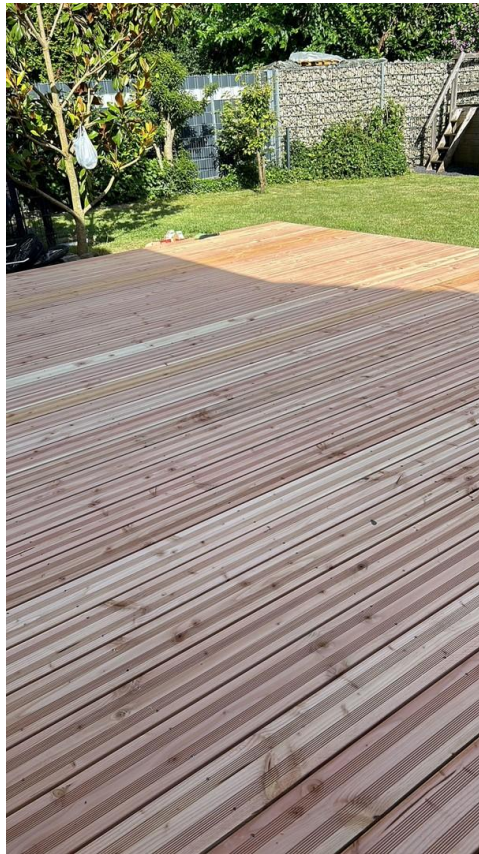
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	14,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie

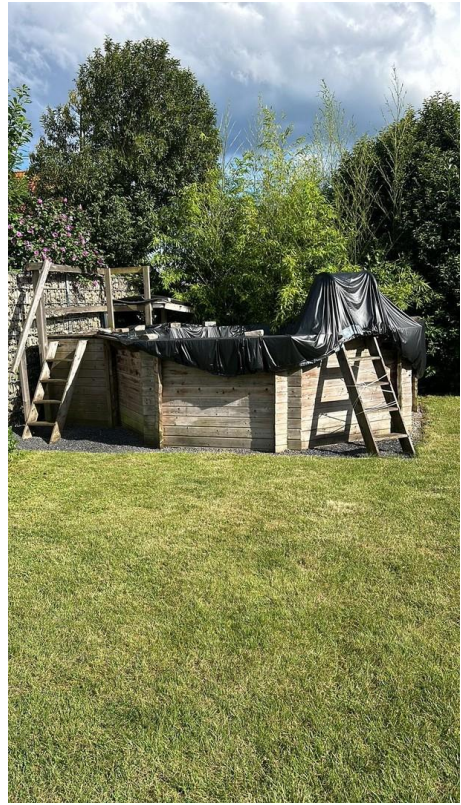


Terrasse Südausrichtung

Exposé - Galerie



Terrasse Ostausrichtung



Kleiner Pool



Terrasse Südausrichtung

Exposé - Galerie



Wohn- und Eßbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eßzimmer



Ausgang Ostterrasse

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gartenansicht

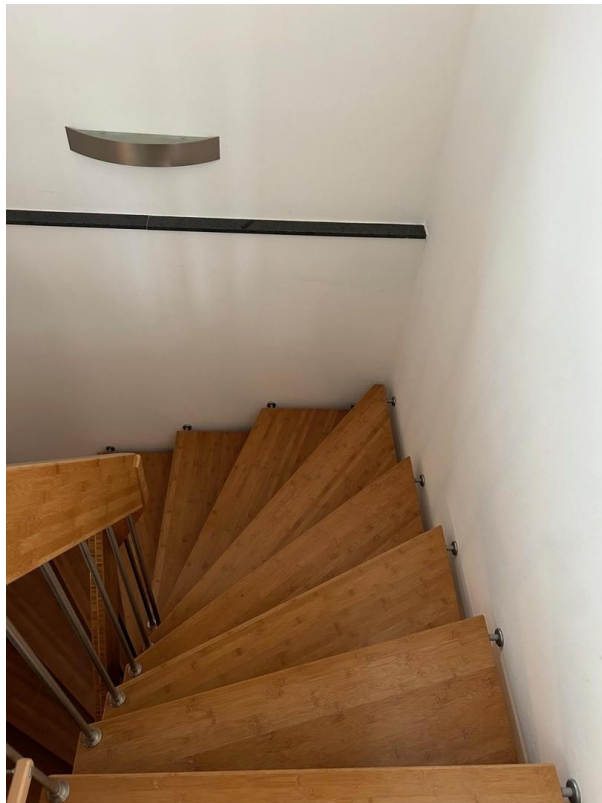


Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Bambustreppe zum UG

Exposé - Galerie



Bambustreppe zum OG



Gäste WC mit begehbare Dusche

Exposé - Galerie



Gäste WC mit Urinal



Begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Heiz- und Waschaum

Exposé - Galerie

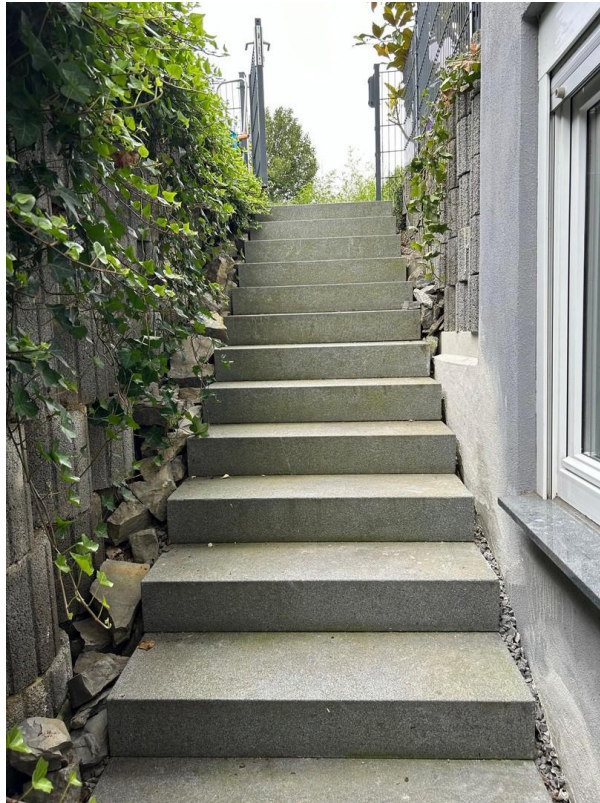


Einbauküche Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Außeneingang Einliegerwohnung



Wohn- und Essbereich Einlieger

Exposé - Galerie

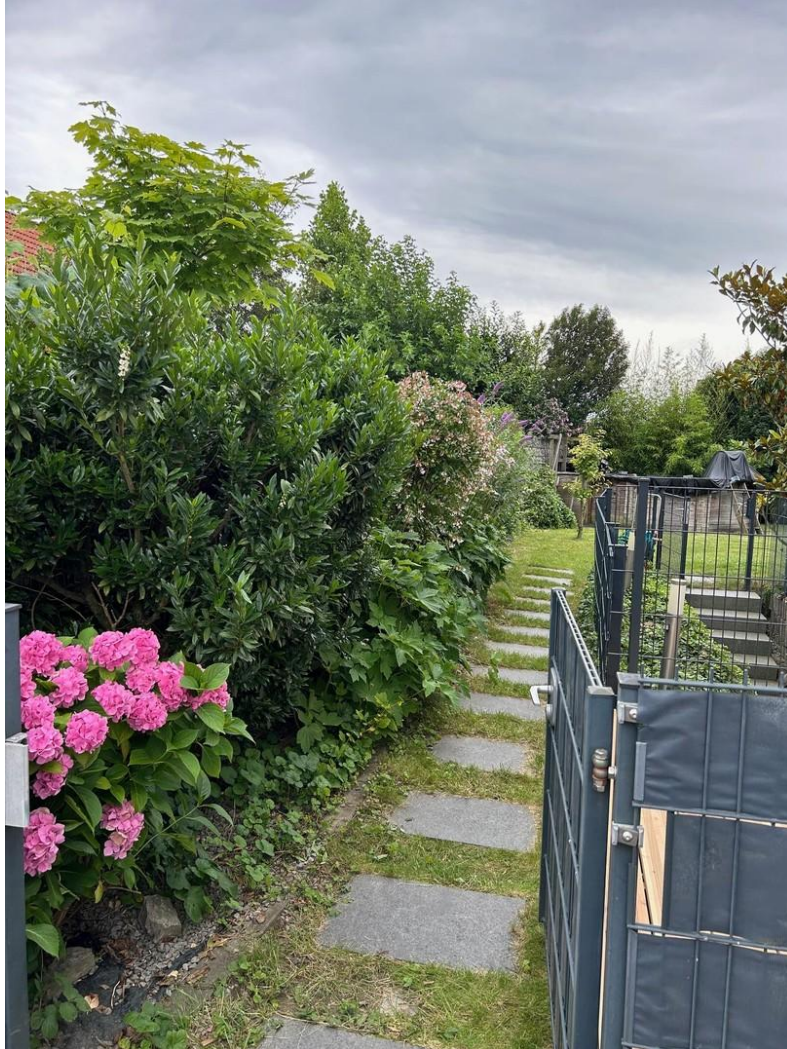


Badezimmer Einliegerwohnung



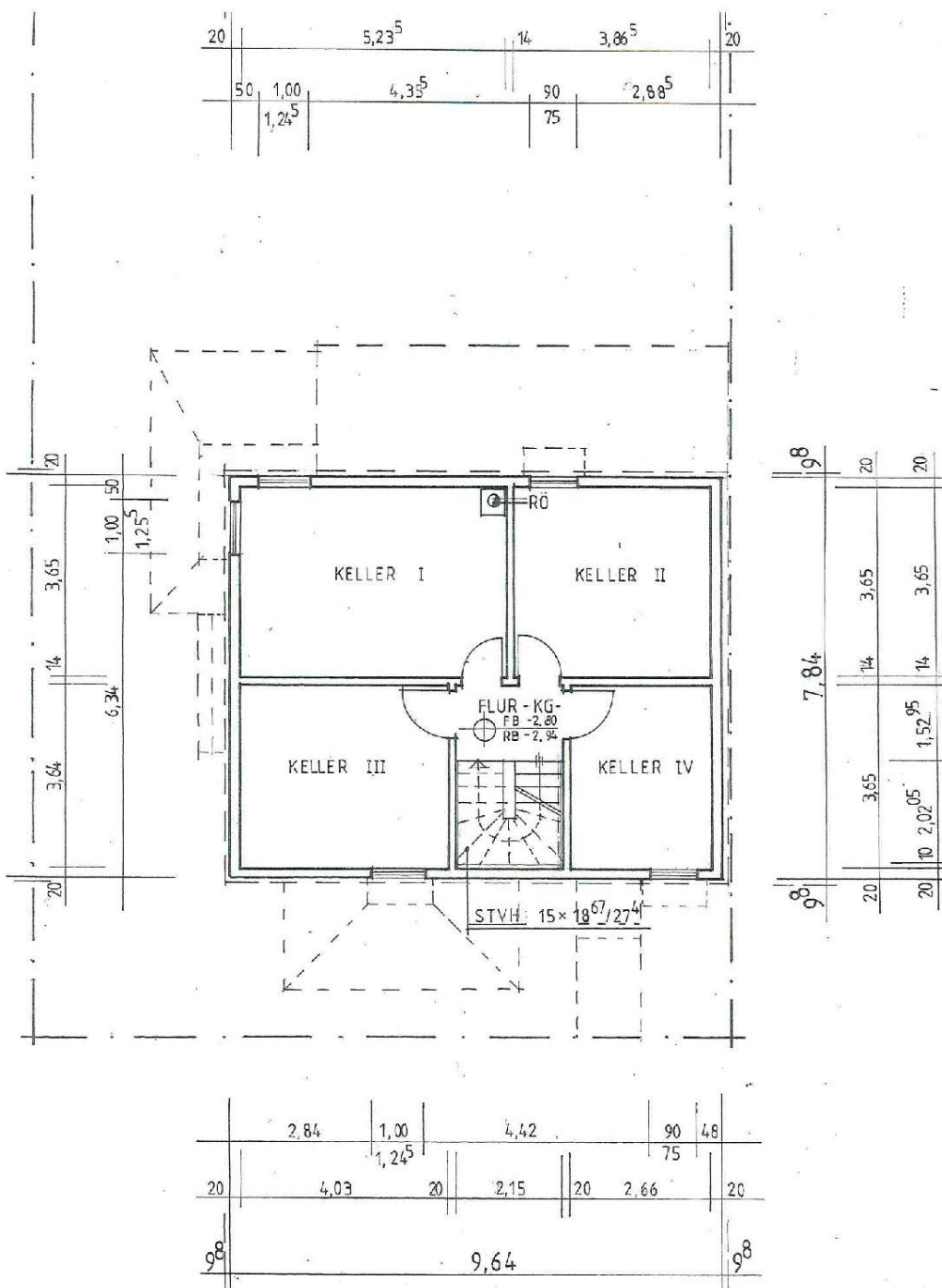
Badezimmer Einliegerwohnung

Exposé - Galerie

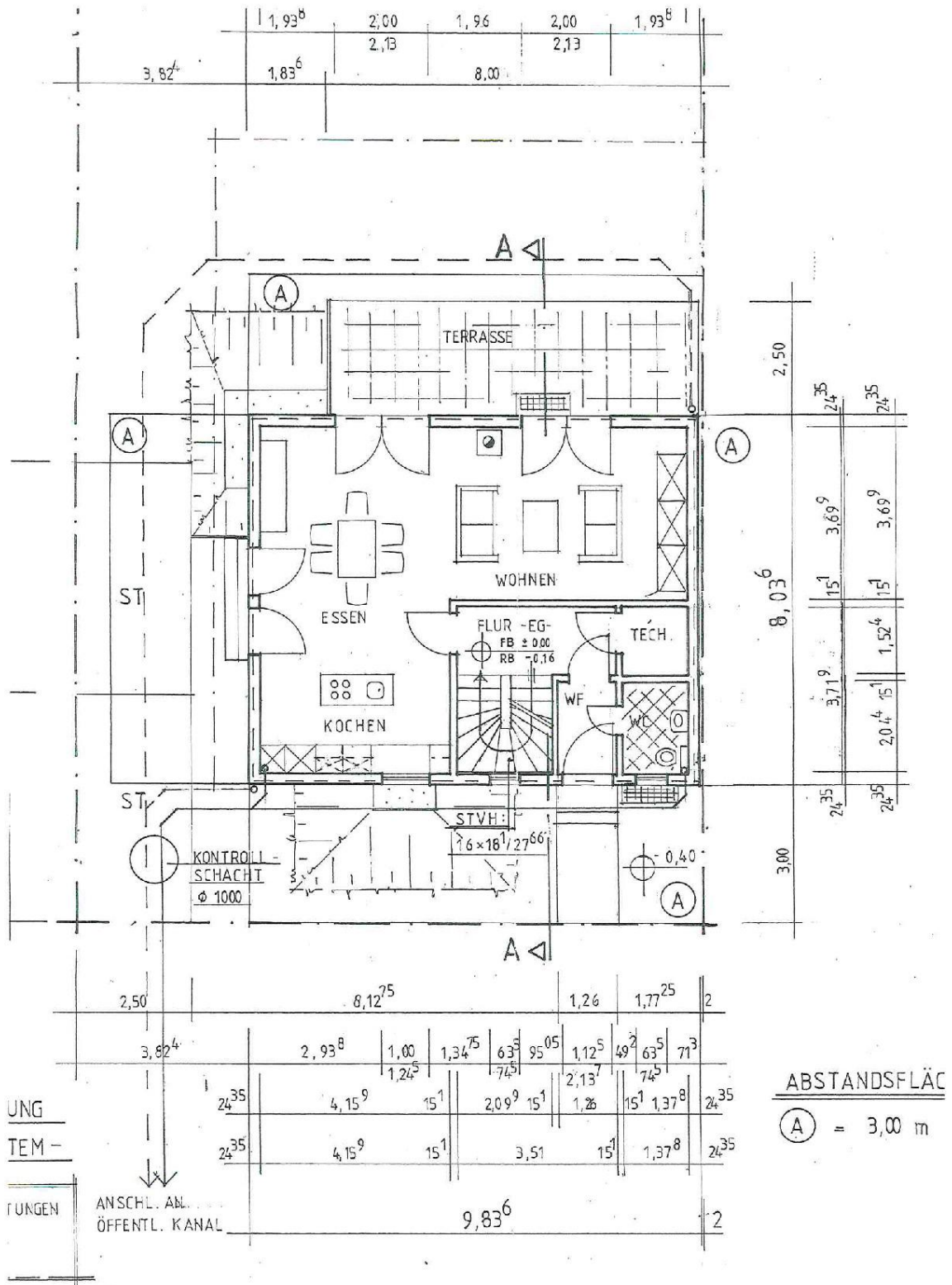


Zugang über Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

