

# Exposé

## Einfamilienhaus in Volxheim

### STREICHEN UND EINZIEHEN



Objekt-Nr. **OM-307794**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:

Vanessa

Telefon: 0160 7423273

55546 Volxheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	315,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus, sowie die angrenzende Scheune aus dem Jahr 1900 wurden mit viel Liebe zum Detail sowie fachmännisch hochwertig im Jahr 2015 kernsaniert. Hier können Sie eine wirklich ganz besondere Immobilie erwerben, um die man Sie beneidet. Selten ergeben "Alt & Neu" ein solch perfektes Ergebnis wie hier. Selbstverständlich wurde bei der Modernisierung größten Wert auf hochwertige Materialien, sowie durchdachte Technik gelegt. Im Jahr 2021 wurde ein Pelettofen installiert. Seit dem Jahr 2023 befindet sich eine PV-Anlage mit Stromspeicher auf dem Dach des Hauses. Eine Ladestation für E-Autos ist vorhanden. Die nicht einsehbare Scheune mit Freisitz bietet Ihnen zusätzlich Platz zum Entspannen, Feiern oder einfach zum Toben für die Kinder. Text und Fotos können diese besondere Immobilien nicht entsprechend darstellen. Vereinbaren sie gerne mit uns vor Ort einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Volxheim ist mit knapp 1.200 Einwohnern ein ruhiger Ort, welcher dennoch, mit seiner 7 Kilometer südöstlichen Lage von Bad Kreuznach, relativ nah am Zentrum liegt. In den letzten Jahren wurden in Volxheim viele alte Häuser restauriert. Der historische Ortskern ist ein Anziehungspunkt für Touristen und Künstler. Nennenswerte Bauwerke sind die beiden Kirchen, das Haus Keim, sowie das alte Schulgebäude. Durch die verkehrsgünstige Lage von Volxheim erreichen Sie die Autobahn in knapp 10 Minuten. Mainz ist 44km entfernt, Frankfurt 85 km. Mit Bus - liegt im Stadtbusbereich von KH- oder Bahn haben Sie auch eine Direktverbindungen nach Mainz und Alzey. Volxheim verfügt im Ort über mehrere industrielle Arbeitgeber, sowie einem Kindergarten. Es gibt viele Sportvereine, eine Sporthalle, einen Sportplatz, eine freiwillige Feuerwehr und mehrere Weingüter. Außerdem werden in dieser Ortschaft zahlreiche Veranstaltungen über das Jahr verteilt angeboten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	244,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

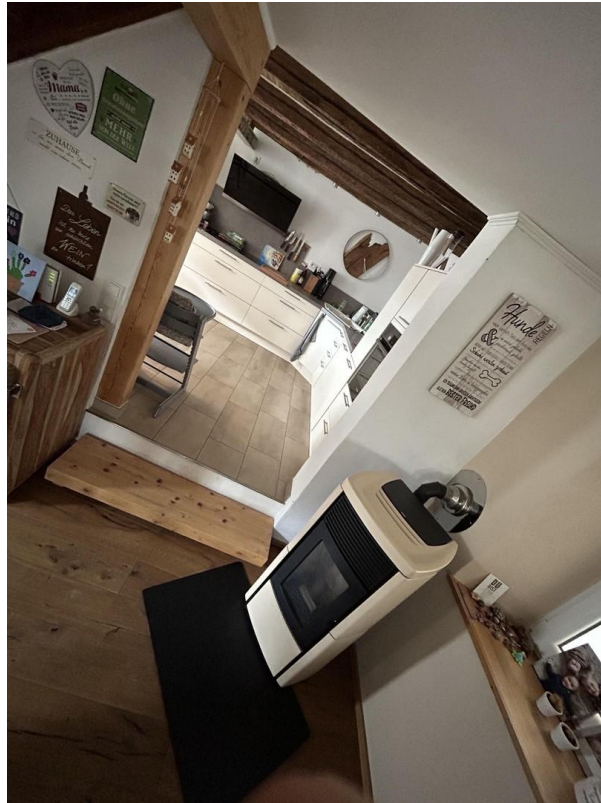


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

