

Exposé

Einfamilienhaus in Laubenheim

Gepflegtes Einfamilienhaus von Privat



Objekt-Nr. OM-308707

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Schmitt

55452 Laubenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus steht in einer Straße, die in einen Wendekreis mündet und daher befindet es sich in einer sehr ruhigen und schönen Wohngegend von Laubenheim/Nahe, da diese Straße fast ausschließlich nur von Anliegern genutzt wird.

Das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 150 qm steht auf einem ca. 600 qm großen, angelegten Gartengrundstück und wurde 1971 gebaut.

In den letzten Jahren wurden verschiedene Sanierungen bzw. Erneuerungen durchgeführt. Beide ursprünglichen Bäder wurden vollständig gegen neue Bäder mit modernen Amaturen ausgetauscht. Im großzügigen Wohn/Essbereich befindet sich eine moderne Küche mit Markengeräten. Im Inneren wurden alle Räume neu tapeziert und neu angelegt. Alle Außenwände wurden vollständig neu gestrichen.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus hat insgesamt 5 Zimmer, ein Tageslichtduschbad und ein Tageslichtwannenbad, sowie einen Vorratsraum und zwei weitere Abstellkräume.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn/Essbereich, eine geräumige Küche, zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtduschbad, sowie ein Vorratsraum.

Über eine große Schiebetür gelangt man vom hellen Wohnzimmer auf eine große, nach Süden ausgerichtete Terasse mit einem sehr schönen weitläufigen Ausblick über Rheinhessen.

Über eine Treppe/Galerie geht man zu zwei weiteren Schlafzimmern, dem Tageslichtwannenbad und zwei Abstellräumen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Weindorf Laubenheim an der Nahe mit ca. 850 Einwohnern, gehört zur Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg im Landkreis Bad Kreuznach.

Laubenheim ist umgeben von Weinbergen, hat eine eigene Kindertagesstätte und ein reges Vereinsleben. Weiterführende Schulen, Ärzte, eine Apotheke, Bäcker, Banken, eine Tankstelle, ein Schwimmbad und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es in der unmittelbaren Nachbargemeinde Langenlonsheim.

In Laubenheim gibt es einen eigenen Bahnhof und als weiters, öffentliches Verkehrsmittel können neben der Bahn auch Busse, die ebenso mehrmals täglich Laubenheim ansteuern, genutzt werden, um in die umliegenden Regionen bzw. verschiedenen Städte zu gelangen. Somit sind Bad Kreuznach, Bingen und Ingelheim von Laubenheim sehr gut zu erreichen.

Auch durch die sehr gute Anbindung an die Autobahn A61 gelangt man zügig in das Rhein-Main-Gebiet, zum Frankfurter Flughafen und zum Hahn Airport im Hunsrück. Nach Mainz/Wiesbaden oder Koblenz fährt man mit dem PKW in ca. 40 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	226,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

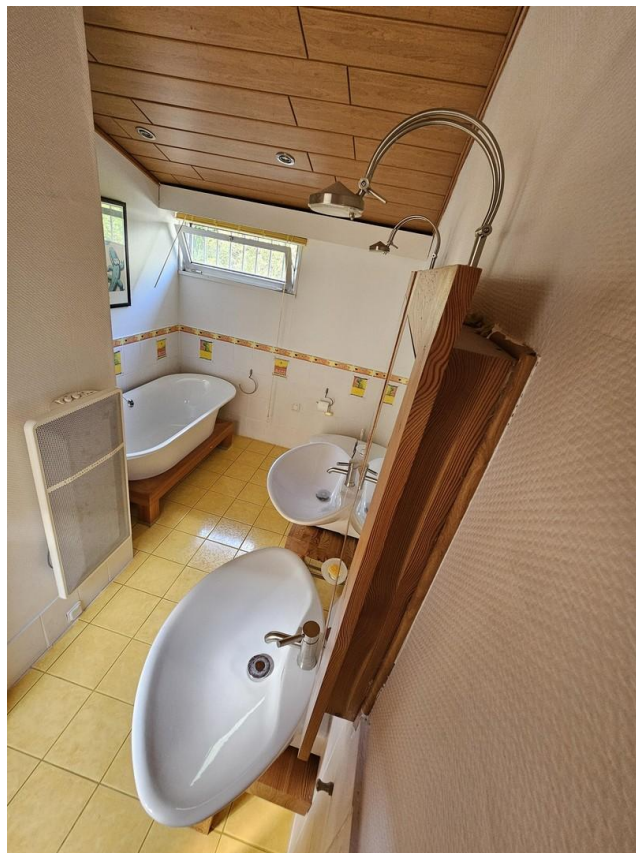


Terassenansicht

Exposé - Galerie



Galerieansicht



Wannenbad

Exposé - Galerie



Doppelgarage u. Abstellplätze