

# Exposé

## Bungalow in Freinsheim

### Haus mit vielen Stellplätzen und Garagen



Objekt-Nr. OM-309304

### Bungalow

Verkauf: **563.000 €**

Ansprechpartner:

Whatsapp 017669957823, taxi@taxiwald.de  
Mobil: 0176 69957823

Gewerbestr. 3  
67251 Freinsheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	981,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Garagen	6
Energieträger	Öl	Stellplätze	12
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bungalow mit sonnigem Garten, vielen Stellplätzen und voll ausgebautem Keller. Ideal zum ausüben vielfältigen Gewerbes in der Gewerbestr. gelegen. Wohnen und Arbeiten an einem Platz.

Das Haus ist im wieder populären Baustil eines zeitlosen Bungalow in Fertigbauweise (Renolit) erstellt und massiv unterkellert. Pflegeleichte Fassade vollverklindert mit massiven Klinkersteinen (keine Dekor-Riemchen).

Im oberen, ebenerdigen Wohnbereich erwartet Sie eine helle Diele von der Sie in das Wohnzimmer mit großen Schiebetüren und direktem Zugang zur überdachten Terrasse gelangen. Ein zeitlos-moderner Kachelofen sorgt hier im Winter für angenehme Wärme.

Zwei von drei weiteren Räumen haben ebenso direkten Zugang zur Terrasse. Das Wohnzimmer und ein weiterer Raum verfügen über eine moderne Klimaanlage, die noch erweiterbar ist. Die Klimaanlage kann man als Wärmepumpe auch zum Heizen verwenden.

Ein Bad mit bodengleicher Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Küche mit Zugang von der Diele oder von der Essecke, ist auf Wunsch inbegriffen und hat eine praktische und pflegeleichte Größe. Wäre aber auch als offene Küche in den Wohn-Essbereich erweiterbar.

Das Parterre kann man innerhalb des Hauses und über einen überdachten Außenzugang erreichen. Dort finden Sie neben dem Heizraum und HWR weitere 3 großzügige Zimmer. Eines davon ist mit einer Küche ausgestattet. Ebenso ist ein Bad mit Badewanne und ein kleineres Duschbad vorhanden. Als Einliegerwohnung geeignet. Wird aktuell als Büro genutzt. Stromzähler sind getrennt OG und UG.

Außer einem Garten gehört noch eine großzügige Einfahrt/Hof und ein Gebäude mit 6 PKW-Stellplätzen dazu. Ist auch anderweitig nutzbar auch als Werkhalle z.B.. Außenstellplätze ca. 6.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Freinsheim in der Gewerbestraße. Im älteren, ursprünglichen und stadtnäherem Teil des Gewerbegebietes, was eher den Charakter einer Wohnstraße hat.

Freinsheim vereint eine hervorragende Infrastruktur mit ländlichem Flair. Es gibt 2 große Supermärkte, Tankstelle, Ärzte, Zahnärzte, Tierarzt, Apotheken, Grundschule, Kindergärten, Bahnhof, Gastronomie und Hotels. Die Kurstadt Bad Dürkheim, wo eine neue Therme entsteht und ein Krankenhaus zur Verfügung steht, ist ca. 10 min. entfernt.

Entfernungen:

A 61, A 650, A 6 ca. 10 - 15 min.

Ludwigshafen/Rh., Grünstadt, Frankenthal ca. 20 min.

HBHF Mannheim ca. 25 - 30 min.

Flughafen Frankfurt ca. 50 -60 min.

Rad- und Wanderwege zwischen Weinreben und der Pfälzer Wald liegen quasi vor der Tür. Freinsheim ist ein sehr malerischer Ort mit schöner Altstadt, der nicht nur touristisch mit

seinen schönen Weinfesten überaus beliebt ist, sondern sich zunehmender Beliebtheit als Wohn- und Lebensort erfreut.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

