

Exposé

Einfamilienhaus in Monsheim

Saniertes/Bezugsfertiges Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-309606**

Einfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Stiegele

67590 Monsheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	270,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten ein familienfreundliches Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 145 qm an. Das Haus befindet sich an einer verkehrsberuhigten Straße in Monsheim.

Auf dem ca. 270 qm Grundstück gibt es neben dem nicht einsehbaren Hof noch eine Scheune mit viel Platz. Aktuell befinden sich dort ein Vorrats- und Lagerraum und eine große Werkstatt, außerdem bietet der Dachboden der Scheune viel Staufläche.

Im Hof (ca. 80qm) und der Scheune besteht die Möglichkeit mindestens zwei Fahrzeuge und/oder Fahrräder unterzubringen.

Das Haus wurde 2016/2017 kernsaniert.

Folgende Punkte wurden erneuert/installiert:

- Gasbrennwerttherme und neue Heizkörper der Firma Zehnder
- Hochwertige Zweifach verglaste Holzfenster mit Rolläden
- Neue Elektrik
- Neue Abwasser- und Versorgungsleitungen
- Neue verzinkte Regenrinnen
- Küche 2018
- Fliesen- sowie Parkettböden
- Glasfaseranschluss vorbereitet (Anschluss der ausführenden Firma fehlt noch)

Zusätzlich wurde 2021 nochmal 30 qm Wohnfläche und ein neues Duschbad erweitert.

Im kompletten Obergeschoss wurde einheitlich Laminatboden verlegt.

Eine 8,8kw Photovoltaikanlage mit 10 kw Speicher, sowie eine Klimaanlage wurden verbaut.

Im Erdgeschoss ist der Eingangsbereich (Zugang Hofseite) mit Garderobe und ein sehr großzügiger Koch-Essbereich.

Für gemütliche Stunden gibt es hier einen Kaminofen (2022 neu angeschafft)

Im EG gibt es noch ein Bad mit Wanne und Dusche und ein großes Wohnzimmer mit tollem Parkettboden.

Im Obergeschoss befinden sich zwei große klimatisierte Schlafzimmer und ein neues Duschbad.

Im großen Flurbereich gibt es viele Staumöglichkeiten, zusätzlich auch im nicht ausgebauten Spitzboden.

Das Haus beinhaltet noch einen alten Gewölbekeller, indem lediglich die Hausanschlüsse (Strom, Gas, Wasser) und die Komponenten der PV-Anlage untergebracht sind.

Bei Interesse/Fragen bitte melden

Bitte keine Makleranfragen

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Verbandsgemeinde Monsheim gehört zum Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz. Der Verbandsgemeinde gehören sieben eigenständige Ortsgemeinden an, der Verwaltungssitz ist in der namensgebenden Gemeinde Monsheim.

Im Einkaufspark in Monsheim gibt es zahlreiche Discounter, eine Tankstelle, eine Apotheke, ein Ärztehaus, einen Tierarzt, ein Friseur, einen Bäcker und einen Drogeriemarkt.

Also eine perfekte Infrastruktur um alle Einkäufe auf einmal zu erledigen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hof Lounge

Exposé - Galerie



EG Küche/ Essbereich



EG Küche/ Essbereich

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Badezimmer



OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



OG Badezimmer

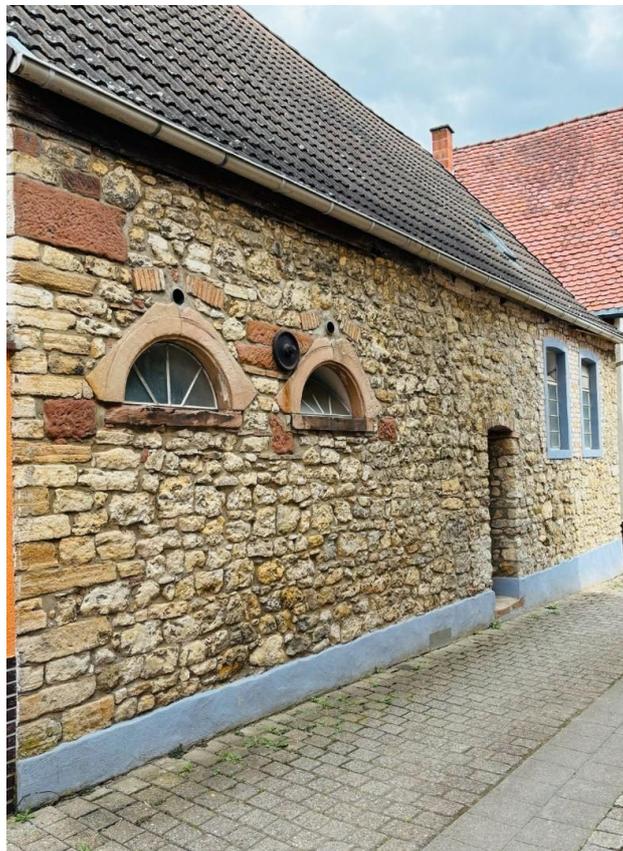


OG Badezimmer

Exposé - Galerie



OG Flur



Straßenansicht Scheune

Exposé - Galerie



OG Kinderzimmer