

Exposé

Einfamilienhaus in Altleiningen

Top saniertes Einfamilienhaus EFH, 3Z, Heizung neu2024, 3Bäder, Küche, freistehend



Objekt-Nr. OM-311056

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Schminke

67317 Altleiningen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	651,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist ein 2024 saniertes und renoviertes EFH von 2005, 145qm, 3Zimmer, 3 Bäder mit einem sehr gepflegten und idyllischem Garten auf 651qm Grundstück in ruhiger Wohngebietlage. Umgeben von Natur wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet. Massivbau!

- NEUES Titelbild folgt - Garten & Aufgang auf den weiteren Bildern zu sehen -

3Zimmer

(Schlafzimmer mit Ankleide, Wohnzimmer, 2x Hauptbäder, 1x Gäste WC, Kinderzimmer, Waschküche, Keller, Vorratskammer, Küche, Flur)

Massive Einzelgarage inkl. großen Fenstern + elektrischem Tor. Stellplatz im Hof sowie vor der Garage.

Glasfaser + Lanleitungen im ganzen Haus, 2024

Satelliten TV

Bus System für separates an/ausschalten der Steckdosen sowie teilweise Dimmung von Lampen am Lichtschalter (normale LED Lampen, keine gesonderten nötig).

Heizung: Neu Gas von Dec2024

Fußbodenheizung im ganzen Haus + zweiter Heizkreis mit Heizkörpern, (zweite Möglichkeit, voll funktionsfähig)

Dach: gedämmt, Dachboden über die gesamte Hausfläche.

Fenster 2fach Verglasung, abschließbar, teils hochwertige Fliegengitter für nächtliches Lüften verbaut, Bodentief zum Garten hin

3m hohe Raumhöhe im Erdgeschoss

Wände: 2024 alle neu gestrichen, weiß

Echtholzparkett Ahorn im WZ, Schlafzimmer, Ankleide, neu geschliffen 2024

Komplett neue Fußleisten 2024

Fichtenholzdecke veredelt - verleiht dem Haus einen einzigartigen Charakter (kommt auf den Bildern nicht so rüber wie es live aussieht)

Fernblick vom Schlafzimmer/Bett über bodentiefe Fenster

Große Einbauküche, Granitplatte, neuwertige Bosch Geräte, Spülmaschine, Kühlschrank, Herd

Bäder aus Granit, Villeroy & Boch Keramik

Fensterbänke: Granit

Garten neu angelegt 2024

Komplett eingezäunt & abgeschlossen

Beete mit Unkrautsperrung ausgelegt.

Terrasse vom WZ sowie Schlafzimmer begehbar

Rasensprengelanlage vorgerüstet

Separates Gartenhäusschen mit Starkstromanschluss

2 Kaltwasserzisternen, welche an die Außenwasserhähne angeschlossen sind (Regenwasser zum Bewässern)

uvm.

Ich verkaufe mein wunderschön renoviertes Einfamilienhaus weil ich mit meinem Freund zusammenziehe. Habe mich hier stets wie im Urlaub gefühlt. Alles ist 1A Neu und hergerichtet. Gerne können Sie sich selbst ein Bild vor Ort machen.

Ausstattung

Über eine schön angelegte Treppe gelangen Sie zur Haustür mit anschließendem Flur und Gäste WC. Eine Durchgangsküche mit vergrößertem offenen Durchgang zum Wohnzimmer bietet eine tolle Helligkeit. Das Wohnzimmer sowie das angrenzende Schlafzimmer, die Ankleide und das Bad on Suite haben 3m Raumhohe Decken. Alle Zimmer sind sehr Lichtdurchflutet. Separat gelangen Sie über die Kellertreppe der Küche in den unteren Bereich des Hauses. Hier befindet sich ein sehr großes Zimmer (derzeit als Arbeitszimmer genutzt) sowie die Waschküche mit vollwertigem Bad inkl. Dusche und anschließendem Kellerraum.

Im Garten befindet sich ein separates großes Gartenhäusschen mit Fenstern sowie die Einzelgarage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Kann für 2-3 Personen genutzt werden.

Nachbarn gemischten alters, sehr ruhig.

Aufwachen mit Vögellauten und den Fernblick auf den Wald aus dem Bett. Von der Küche aus sowie vom oberen Garten hat man Fernblick über 67317 Altleiningen. In Altleiningen befindet sich ein kleiner Supermarkt, eine Bank, Kindergarten sowie Grundschule, eine Metzgerei, ein schönes Caffee, verschiedene Sportmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene. Eine Apotheke befindet sich im Nachbarort Carlsberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garage



Vorgarten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur



Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Kleiderschrank



Badezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Badezimmer Waschraum

Exposé - Galerie



Gartenhaus



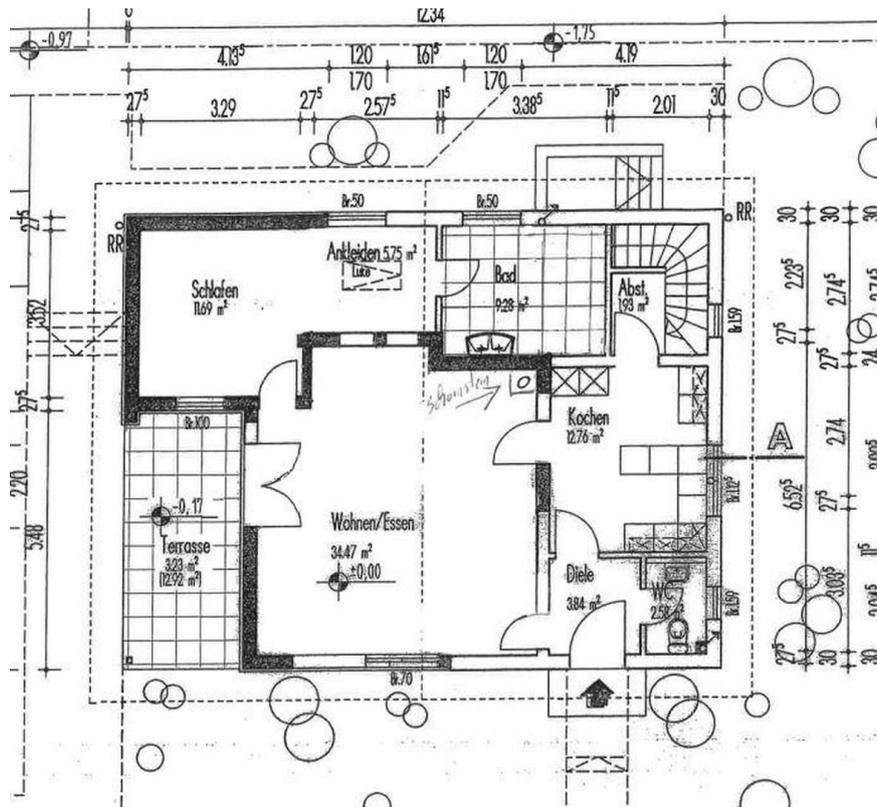
Garten

Exposé - Galerie

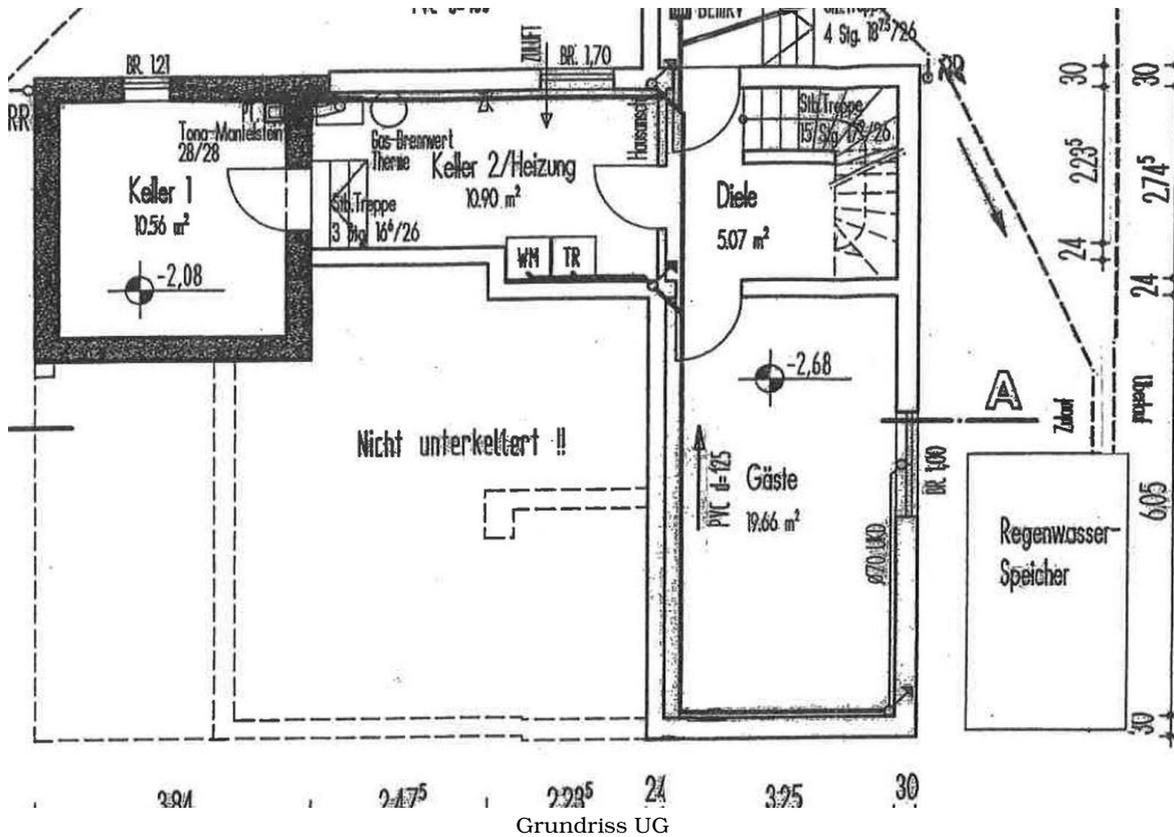


Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss UG