

Exposé

Einfamilienhaus in Winden

Für die große Familie, Wohnhaus freistehend in ruhiger Ortsrandlage. PROVISIONSFREI !



Objekt-Nr. **OM-314663**

Einfamilienhaus

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
M. Ghazanfari

76872 Winden
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	544,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus bietet eine Wohnfläche von 140 m² verteilt auf sieben Zimmer, zwei Küchen und zwei Badezimmer auf zwei Etagen. Zusätzlich befindet sich auf jeder Etage ein kleiner Abstellraum / Speisekammer.

Es gibt einen Balkon und eine große Terrasse.

Das Haus ist voll unterkellert und hat eine neue Gasheizung die auch mit Holz befeuert werden kann.

Im Keller befinden sich fünf Räume und der Zugang zu einer der beiden Garagen, außerdem gibt es einen Brunnen im Keller der zur Gartenbewässerung genutzt werden kann.

Der Garten verfügt über ein Gewächshaus und ein Gartenhaus.

Ausstattung

Architektonisch gute und klare Raumaufteilung, sämtliche Räume sind vom zentral gelegenen Flur zugänglich.

Zur Ausstattung des Hauses gehören Parkettböden, Fliesen, Holzdecken, Holztüren und eine Holzterrasse.

Es sollten Malerarbeiten in den Innenräumen durchgeführt werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Lage

Winden ist eine Gemeinde im Landkreis Germersheim, Rheinland Pfalz,

der Bahnhof von Winden ist ein Eisenbahnknotenpunkt (Landau, Karlsruhe, Bad Bergzabern / Wissembourg).

Außerdem ist Winden an die Bundesstraße 427 und die nahe Bundesautobahn 65 angebunden.

Ein Vorteil ist die ruhige Lage des Hauses am Dorfrand von Winden.

Nur wenige Meter entfernt befinden Sie sich in der freien Natur und können die schöne Landschaft mit Wiesen, Weiden, Schilfgebieten und den Erlenbach genießen.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	268,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausansicht Garten

Exposé - Galerie



Eingang



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Küche EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer / Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer- Ausgang Terrasse /



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie

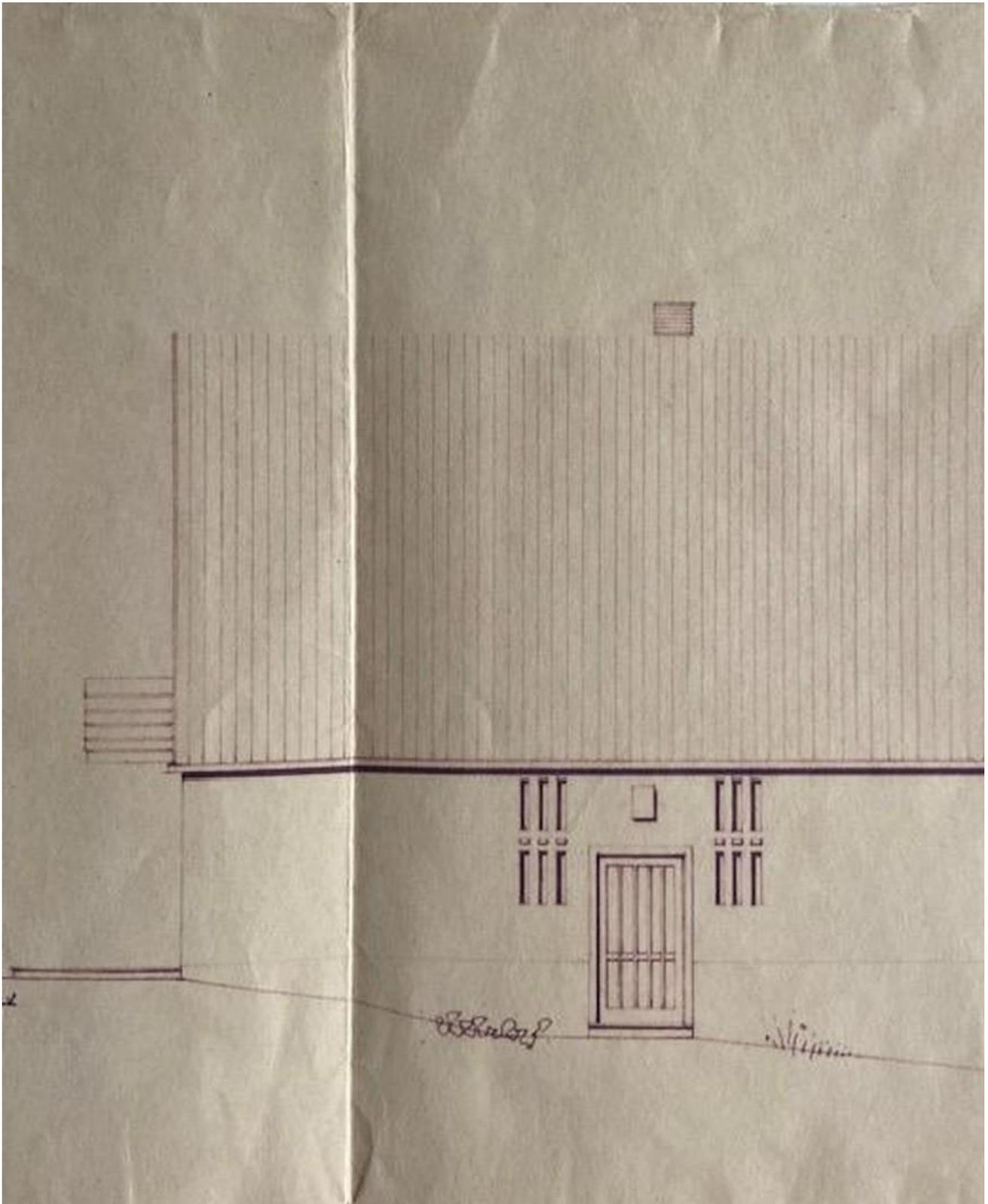


Schlafzimmer



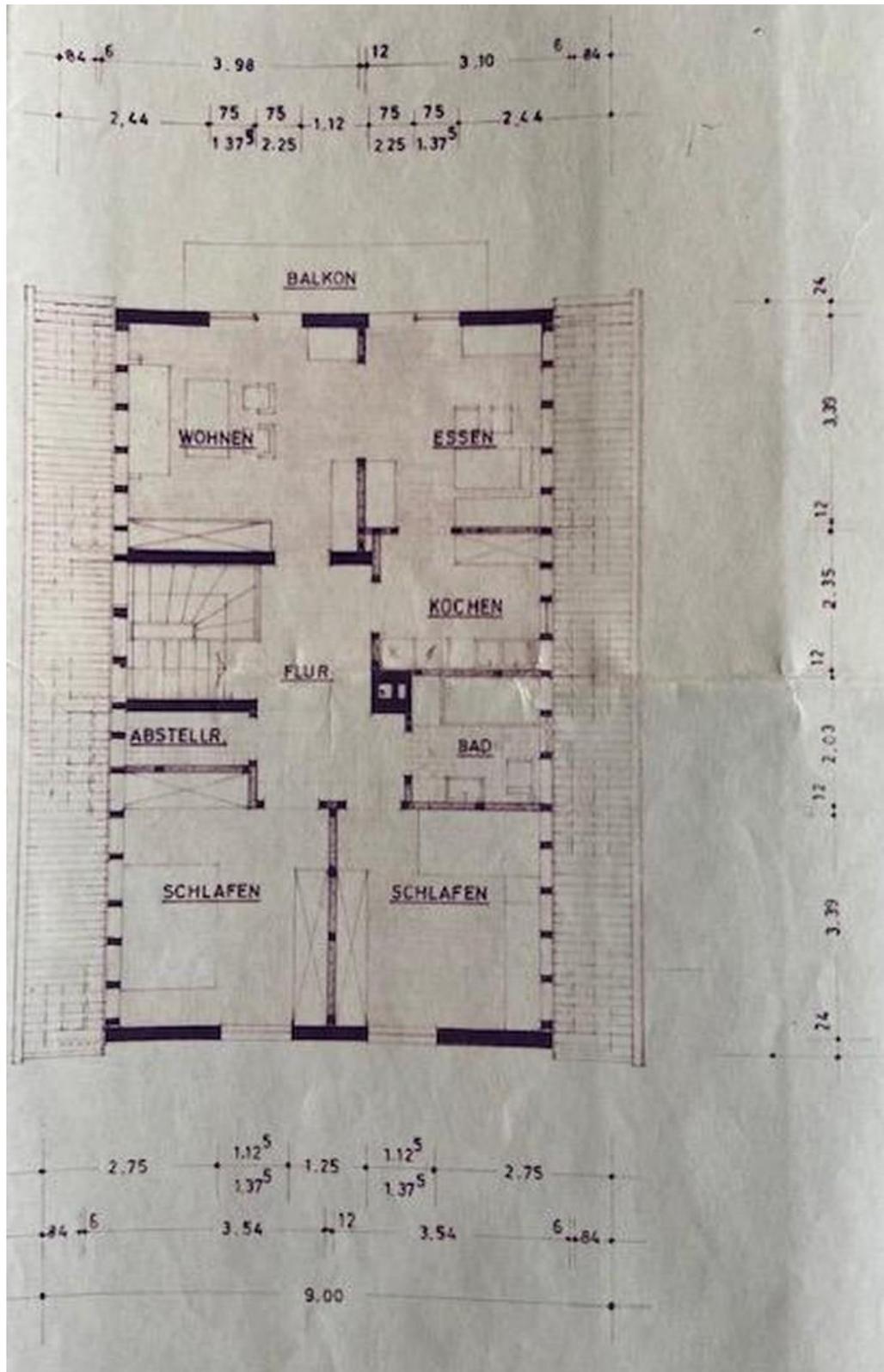
Aussicht Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Hausansicht Eingang

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss