

# Exposé

## Reihenhaus in Saulheim

### Großes Reihenhaus in guter Wohnlage (Verkehrsberuhigt)



Objekt-Nr. OM-317723

### Reihenhaus

Verkauf: **378.000 €**

Ansprechpartner:

Dirk Lehn

Telefon: 0176 32642804

Mobil: 0176 32642804

55291 Saulheim

Rheinland-Pfalz

Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unser schönes großes Reihmittelenhaus wurde im Jahr 1976 in massiver Bauweise erstellt. Mit einem schönen

Garten und Terasse in guter und ruhiger Wohngegend in Saulheim .Das Haus hat einen ausgebauten Keller mit einem Badezimmer und Küchenanschluss oder Ankleideraum(separater Eingang)Das Erdgeschoß hat ein großes Ess-Wohnzimmer-Küche und ein Gäste WC .Von dem Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terasse und Garten. Das Obergeschoß hat zwei Kinderzimmer und ein großes Elternschlafzimmer. Ein Bad ist natürlich auch vorhanden.Dachgeschoss ist voll Ausgebaut als Gäste oder Jugendzimmer.Das Reihennittelhaus ist noch massiv gebaut und man hört von den Nachbarn nichts.Es hat eine Ölheizung aber Gas Anschluss liegt im Haus.Bitte erwarten sie kein Neubau .Man kann sofort einziehen in das Haus.Alle weitere Informationen schriftlich oder telefonisch.Energieausweis liegt vor .Ja Fenster und Heizung müssen irgendwann in nächster Zukunft gemacht werden. Dies ist weitgehend im Preis schon berücksichtigt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Saulheim liegt etwa 20 km südlich von Mainz und ist eine schöne Weinbaugemeinde mitten im Herzen von Rheinhessen.

Saulheim hat ca. 8000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Viele Angebote an Einkaufsmöglichkeiten sind genauso gegeben, wie auch ein gutes Freizeitangebot mit vielen Vereinen und gastronomischen Einrichtungen. Banken, Apotheken und Ärzte sind in Saulheim in genügender Anzahl vorhanden.

Eine Grundschule ist vor Ort und auch die Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. Weiterführende Schulen wie die IGS in Wörrstadt (4 km) und die Gymnasien in Nieder-Olm (6 km) oder in Alzey (17 km) sind per Zug, der im Halbstundentakt zwischen Alzey und Mainz pendelt, bequem zu erreichen.

Zum Autobahnanschluss der A63 sind es nur ca. 5 km, von dort nach Mainz 14 km, nach Wiesbaden ca. 25 km und zum Frankfurter Kreuz ca. 40 km.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



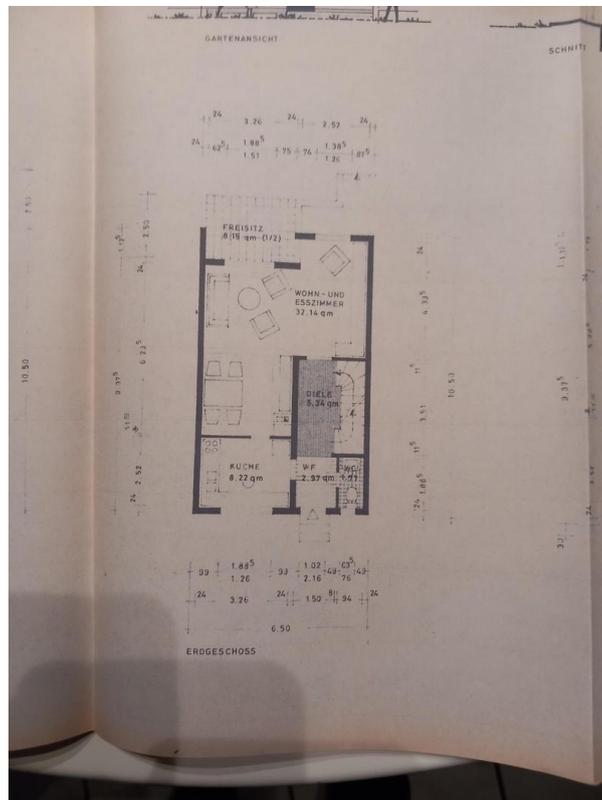
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

