

# Exposé

## Einfamilienhaus in Eich

### Bungalow mit großem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-319586**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **330.000 €**

67575 Eich  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	735,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt steht auf einem schönen Eckgrundstück mit einer Größe von ca. 735 m<sup>2</sup>.

Errichtet wurde das Streif Fertighaus im Jahr 1978 auf einem massiv gebauten Keller.

Die Fassade des Bungalows wurde frisch gereinigt und imprägniert.

Das massiv gemauerte Kellergeschoß weist einige Risse im Mauerwerk auf.

## Ausstattung

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer heller Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse.

Das Bad, mit Badewanne und Dusche, und das Gäste-WC wurden erneuert. Zum großen Schlafzimmer, kommen noch 2 als Kinderzimmer nutzbare Räume und das Esszimmer und die Küche.

Der Keller liegt ca. 1 m über dem Grundstücksniveau wodurch normale Fenster ohne Lichtschart eingebaut werden konnten. Der Keller ist ausgebaut und bietet einen großen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Weiterhin sind 1 Schlafzimmer, ein Bad und ein weiterer Raum vorhanden.

Das Dachgeschoss kann zusätzlich ausgebaut werden. Die Decke zwischen EG und DG wurde nachträglich mit 14 cm starken und trittfesten Dämmplatten isoliert.

Eine an den Keller angeschlossenen Garage befindet sich am südlichen Teil des Objektes.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Der Bungalow befindet sich in der Gemeinde Eich in sehr ruhiger Lage. Eich hat eine sehr gute Infrastruktur und alle wichtigen Einrichtungen (Arzt, Schule, Supermarkt usw.) sind schnell und leicht zu erreichen. Das Objekt liegt am nordöstlichen Rand der Gemeinde und bietet daher auch kurze Weg zum Rhein und zum Naherholungsgebiet Eicher See sowie zu den unterschiedlichen Baggerseen, inklusive öffentlichem Badesee. Die Bundesstraße 9, mit direkter Verbindung nach Worms oder Mainz, ist in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Eine Fährverbindung nach Gernsheim (Hessen) befindet sich in direkter Nachbarschaft in der Gemeinde Hamm.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	236,74 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Terrasse



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Seitenansicht

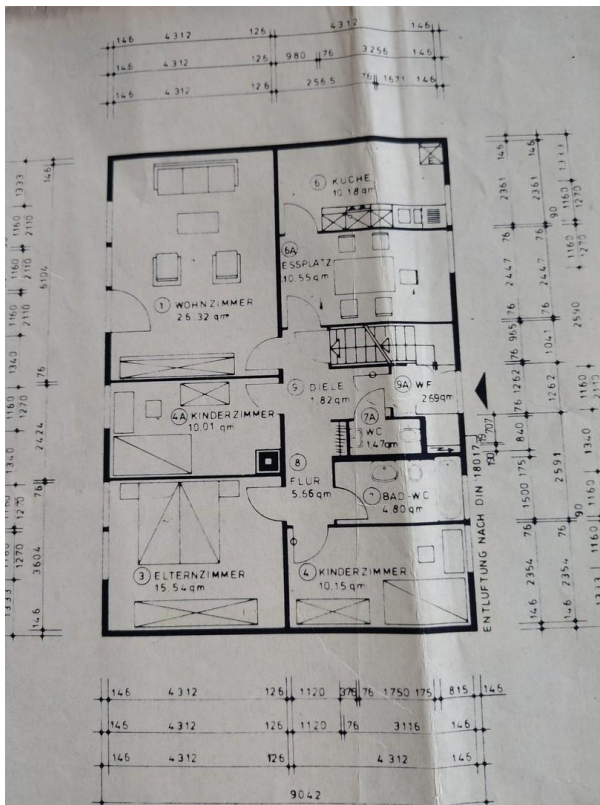


Kochen, Essen Wohnen im KG

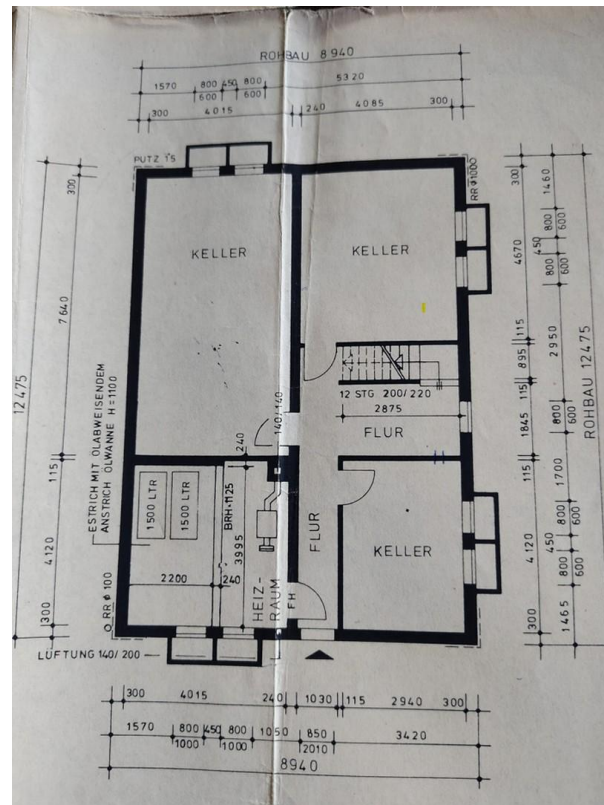
# Exposé - Galerie



Bad im KG



Grundriss EG



Grundriss KG



# Exposé - Galerie



Plan