

Exposé

Doppelhaushälfte in Gau-Algesheim

Geräumige Doppelhaushälfte mit großer Terrasse und Garten



Objekt-Nr. **OM-319798**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **580.000 €**

55435 Gau-Algesheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	431,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	126,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	68,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die geräumige Doppelhaushälfte wurde 1988 erbaut. Erstbezug war 1989. Erdgeschoss und 1. OG haben zusammen eine Wohnfläche von ca. 126 m². Die Räume im Keller sind in der Angabe der Wohnfläche nicht enthalten. Im Erdgeschoss befindet sich das helle ca. 32 m² große Wohnzimmer, daran angeschlossen ist das Esszimmer mit ca. 16 m². In der ca. 13 m² großen Küche findet auch eine Tischgruppe Platz. Gäste-WC und ein kleiner Abstellraum sind ebenfalls auf dieser Etage. Vom Wohnzimmer aus erreicht man die ca. 34 m² große Terrasse. Hier findet man sowohl in der Sonne als auch im Schatten Platz. Daran angeschlossen ist der große Garten. Ein Brunnen für die Bewässerung des Gartens ist auch vorhanden.

Über eine im Wohnbereich integrierte offene Marmortreppe erreicht man das 1. OG. Dort befinden sich 3 Schlafzimmer, eins davon mit Loggia, sowie das helle, geräumige Bad mit Badewanne und Dusche. Weiterhin gibt es noch ein Dachgeschoss als Lagerfläche mit der Möglichkeit es als Wohnraum auszubauen.

Das Haus ist voll unterkellert. Die Räume hier sind sowohl durch das Haus als auch durch einen separaten Eingang von außen zu erreichen.

Die Gas-Zentralheizung wurde 2017 erneuert.

Es sind eine Garage und 3 Außenstellplätze vorhanden.

Frei ab März 2025 (ggf. früher nach Absprache)

Ausstattung

Bad mit Badewanne+Dusche, Gäste-WC, Terrasse, Loggia, Brunnen,

Garage und 3 Außenstellplätze

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Zwischenverkauf vorbehalten

Lage

Lage:

Gau-Algesheim ist eine Stadt im Kreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Sie ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Die Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden sind durch die Nähe zur A60 gut zu erreichen.

Gau-Algesheim ist gemäß Landesplanung als Grundzentrum ausgewiesen.

Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße. Spielplatz, Kindergarten, Grundschule sind fußläufig zu erreichen. Die Lage ist ruhig und dennoch gut angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten

Exposé - Galerie



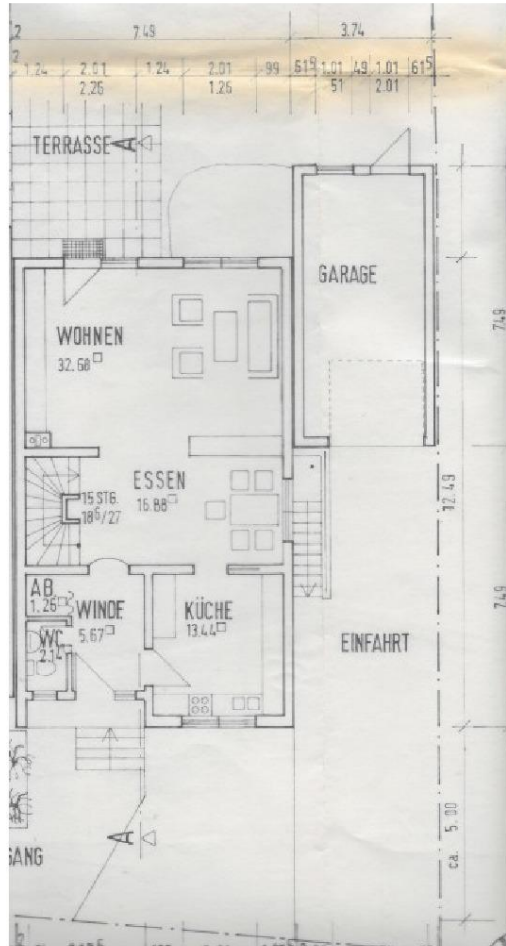
Wohn-/Essbereich



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstabgerecht)
(Die Terrasse erstreckt sich über die gesamte Hausbreite)



Exposé - Grundrisse

Grundriss 1. OG (nicht maßstabgerecht)

