

Exposé

Einfamilienhaus in Bacharach

Einfamilienhaus in Bacharach-Steeg



Objekt-Nr. OM-321487

Einfamilienhaus

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
T.Kober

Blücherstrasse
55422 Bacharach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	566,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gebaut um 1900, renoviert in den 80'er Jahren, mit großer Garage, geschlossenem Innenhof, Keller, Südbalkon, teilausgebautem Dachboden, Ölheizung, und möbliert (incl. Waschmaschine, Trockner, etc.). Bereit zum direkten Einzug.

Ausstattung

- Grundstücksgröße: 566qm, zuzüglich 77qm Obsthangwiese direkt angrenzend
- EG: Küche, Vorratskammer unter Treppe, Wohnzimmer
- OG: Bad, 3 Schlafzimmer, Abstellkammer
- DG: weiteres Schlafzimmer/Jugendzimmer, Abstellkammer, und Speicher
- trockener ausbetonierter Keller mit gefliestem separatem Vorratsraum
- Sonnenbalkon im OG
- Große Garage mit Durchfahrt zum Innenhof
- Abgeschlossener Innenhof, z.B. geeignet für kleine Kinder oder Hunde
- Beheizte Werkstatt im Nebengebäude, plus Unterstellmöglichkeiten im Hof
- Heizung: Öl-Blaubrenner als Zentralheizung, Warmwasser über Strom,
- einfache elektr. Rollläden in Küche und Wohnzimmer, elektrischer Garagenöffner
- Wiese und Obstbäume im Garten hinter dem Haus (Hanglage)
- Hinweis Internet
- TV Kabelanschluss liegt im Haus, mit Internet-Option nach Vodafone bis 500Mbit/s
- Telekom DSL im Haus, mit VDSL-Option nach Telekom bis zu 100Mbit/s
- Hinweis Gebäudeenergiegesetz
- Die Öl-Heizung ist eine Niedrigtemperaturheizung von 2006
- Die Heizungsleitungen in unbeheizten Räumen sind gedämmt (siehe Bild Keller)
- Die Dachbodendecke ist >10cm XPS isoliert

Sofort beziehbar und wohnfähig, da Waschmaschine, Trockner, Gefrierschrank sowie Basismöbel vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich im Ortskern von Bacharach-Steeg, ein schönes Weindorf im Seitental vom Rhein bei Bacharach. Der Ortsteil Steeg liegt eingebettet zwischen Weinbergen und Wäldern, und bietet dem Naturliebhaber viele Möglichkeiten für Wanderungen und Fahrradtouren. Auch aktive Ortsvereine sind vorhanden.

Im 1.5km entfernten, mit dem Fahrrad leicht zu erreichenden Bacharach, sind Allgemeinarzt, Apotheke, Bank, Lebensmittelgeschäft, Restaurants, Hotels, Bäckereifiliale und weitere kleine Geschäfte. In Bacharach gibt es zudem einen DB-Bahnhof mit direkten Zugverbindungen nach Mainz, Koblenz oder Frankfurt. Grundschule, Realschule sind ca. 5km entfernt, und mit

dem Schulbus von Steeg erreichbar. Das Einkaufsgebiet Oberwesel mit verschiedenen Discountern, Geschäften und Baumarkt ist 10 Autominuten/7km entfernt.

Das Rheintal bei Bacharach und Oberwesel ist Weltkulturerbe und Teil der BUGA 2029, und damit landschaftlich sehr schön, und mit vielen Veranstaltungen und Einkehrmöglichkeiten, alle einfach mit dem Fahrrad erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	223,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hausfront von unten

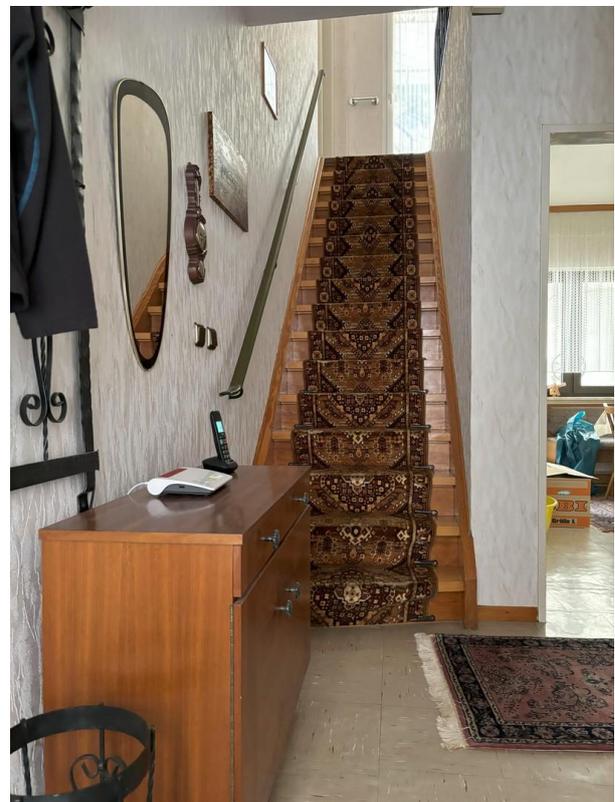
Exposé - Galerie



Innenhof



Hinterere Hausansicht



Eingangsflur und Treppe zum OG

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG 01



Schlafzimmer OG 02

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG 03



Bad

Exposé - Galerie



Treppe ins DG



Jugendzimmer DG

Exposé - Galerie



unausgebauter Dachboden



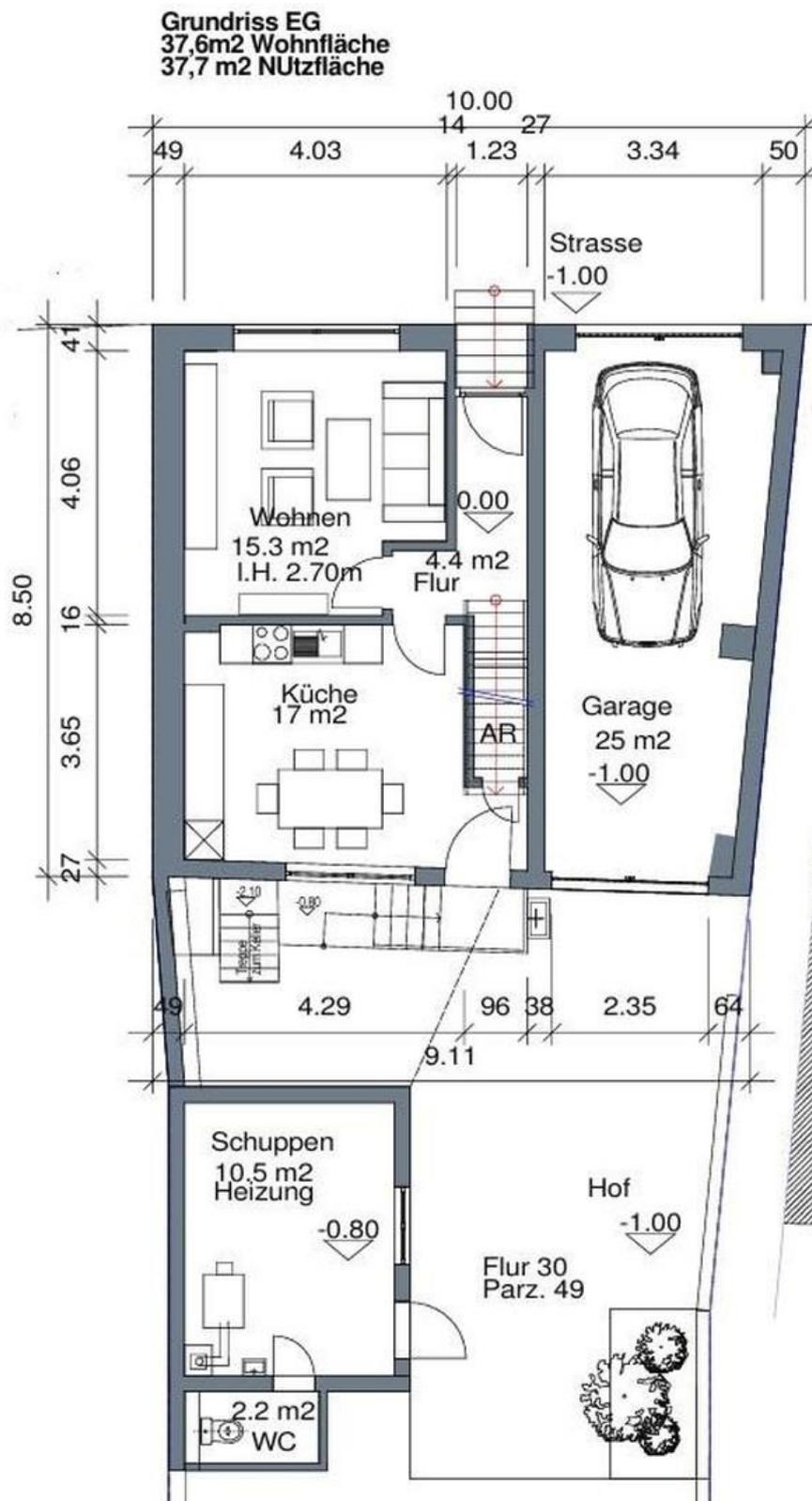
Abstell-Keller

Exposé - Galerie



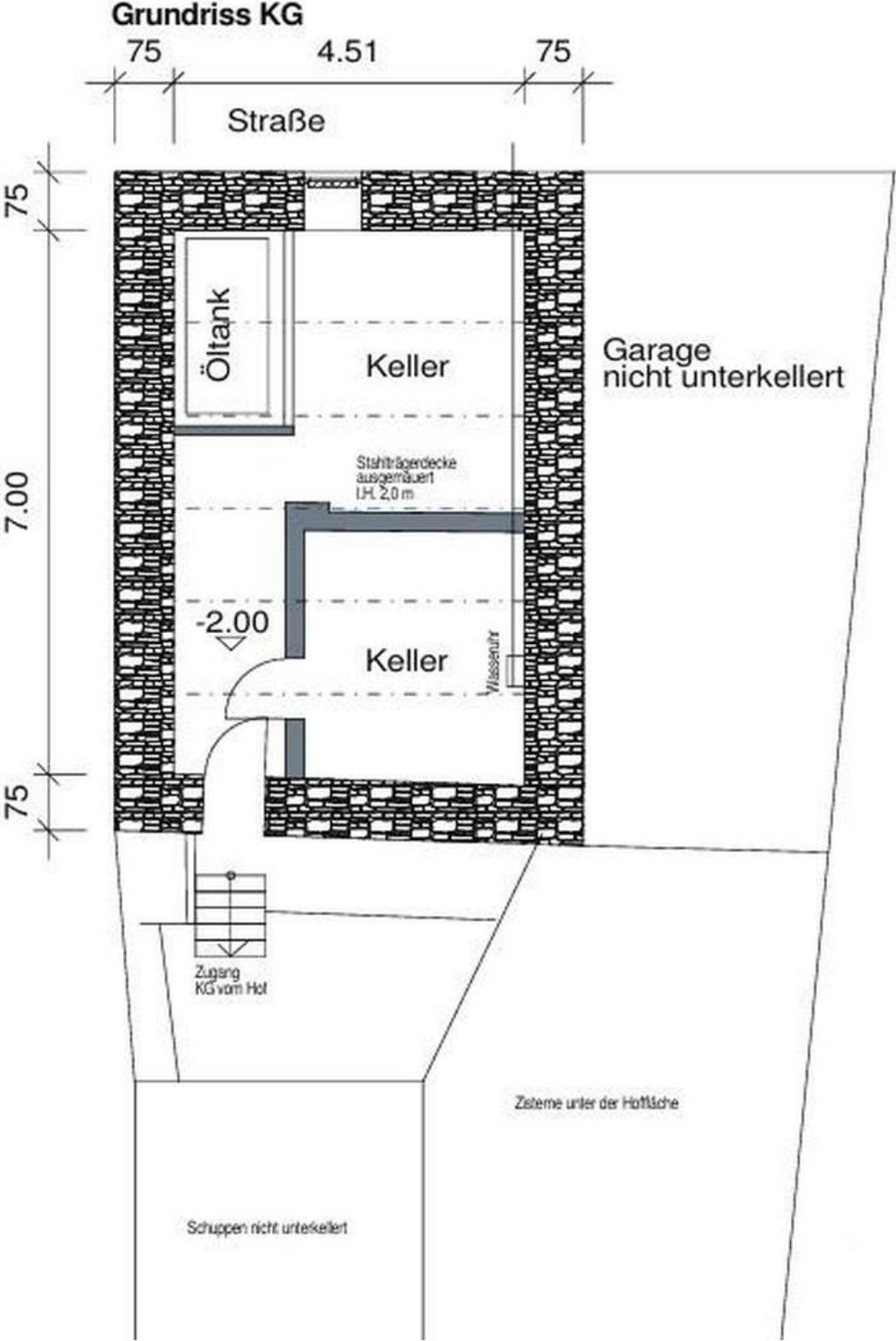
Vorratskeller

Exposé - Grundrisse



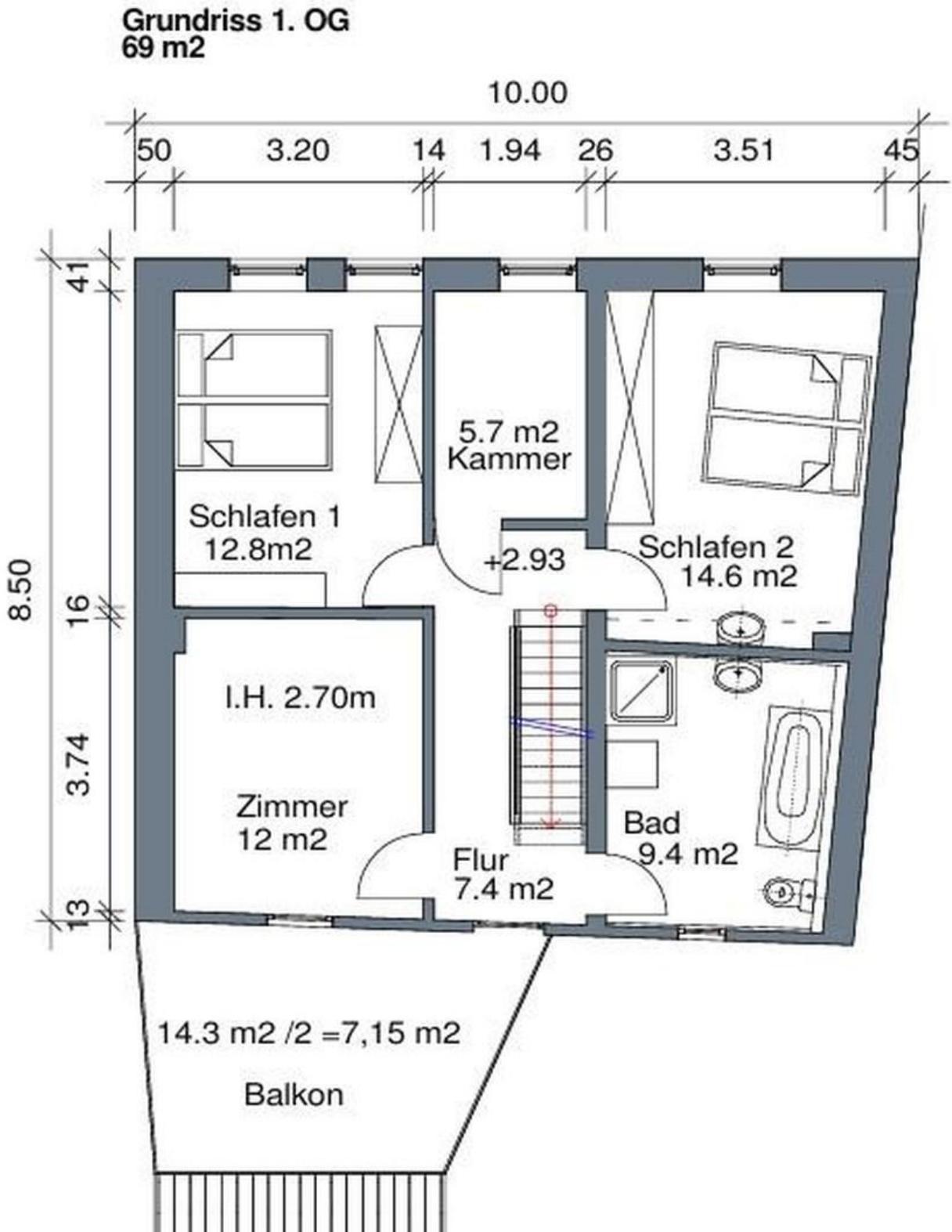
EG

Exposé - Grundrisse



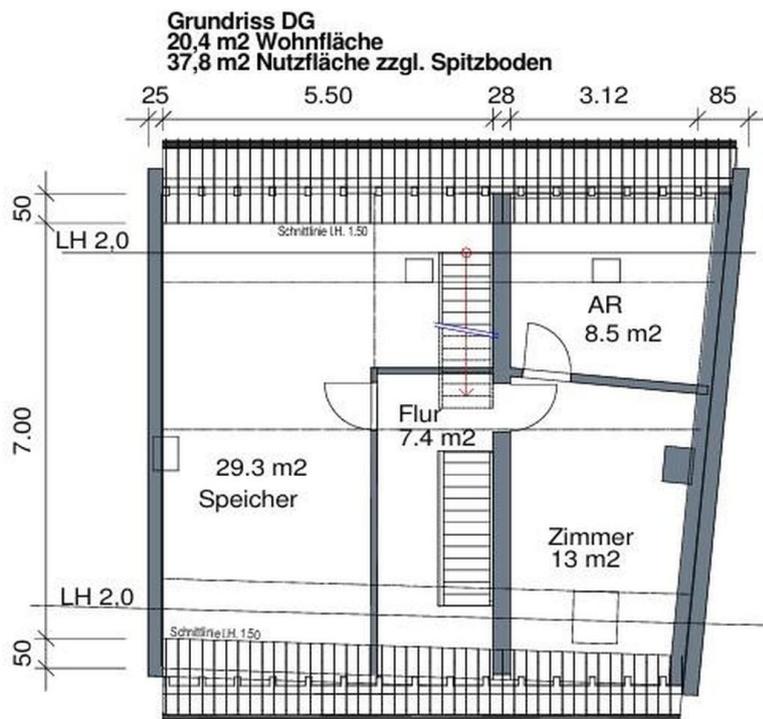
Keller

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG