

Exposé

Einfamilienhaus in Bechtolsheim

TOP LAGE! Freistehendes Einfamilienhaus in Bechtolsheim



Objekt-Nr. **OM-322530**

Einfamilienhaus

Verkauf: **575.000 €**

55234 Bechtolsheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahmedatum	01.08.2025
Grundstücksfläche	707,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1978 in massiver Bauweise von einem Maurermeister fertiggestellte, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten, wenig befahrenen Seitenstraße am Fuße des Petersberges. Es verfügt über einen sehr schönen, uneinsehbaren großen Garten mit Gerätehaus sowie zwei Garagen und weiteren Stellplätzen vor dem Haus und ist voll unterkellert. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² auf einer Ebene und weiterem, nutzbaren Wohnraum im Keller von ca. 80 m² bietet es mit insgesamt 7 Zimmern einen modernen, großzügigen Lebensraum.

Im Erdgeschoss befindet sich der geräumige, offene Wohn- und Essbereich mit Kamin und riesigem Panoramafenster mit Blick in den Garten und auf den Petersberg. An den gemütlichen Essbereich schließt sich die Küche mit angrenzendem Vorratsraum an. Weiterhin befinden sich auf dieser Ebene 3 Zimmer (z.B. Büro, Schlafzimmer), das Tageslichtbad mit Dusche, Fußbodenheizung und Wanne sowie das Gäste-WC. Vom Wohnbereich und dem Flur gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse und in den tollen Garten mit unverbautem Blick auf den Petersberg und die Weinreben.

Durch das offene und helle Treppenhaus gelangt man in den Keller des Hauses mit drei weiteren wohnlich nutzbaren Räumen mit einer normalen Deckenhöhe (nutzbar als Schlafzimmer, Gästezimmer, Hobbyraum oder Arbeitszimmer). Weiterhin befindet sich im Keller der Hauswirtschaftsraum und der Heizungsraum sowie ein neues Bad mit WC, Dusche und Fußbodenheizung.

Ebenfalls vom Flur im Erdgeschoss gelangt man in das Dachgeschoss, welches bereits zum Ausbau vorbereitet zur Verfügung steht und als Platzreserve für die Großfamilie genutzt werden kann.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Modernisierungsmaßnahmen:

2006: Renovierung der Bäder im EG mit gehobener Ausstattung

2009: Einbau einer neuen Heizung mit Ölbrennwerttherme und

Unterstützung der Warmwassererwärmung mit Sonnenkollektoren

sowie maßangefertigtem wasserführendem Kamin

im Wohnzimmer

2018: Terrasse mit hochwertigen Fliesen in Holzoptik

2019: Einbruchsichere Premium-Haustür

2020: Renovierung des Bades im KG mit gehobener Ausstattung

2022: 2011 bis 2022 Einbau dreifach verglaster Kunststofffenster

2023: neuer Industriegartenzaun mit Gabionen-Elementen

2024: neue elektronische Garagentore

2024: Glasfaseranschluss

Lage

Lage:

Bechtolsheim liegt ca. 30 km südlich vor den Toren von Mainz, von Weinbergen umgeben in Rheinhessen. Es zählt ca. 1.800 Einwohner und gehört zur Verbandsgemeinde Alzey-Land.

Die Autobahn A 63 ist in ca. 5 Minuten und die A 60 in ca. 10 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto kommen Sie somit schnell nach Mainz, Wiesbaden, Frankfurt, Kaiserslautern und Alzey.

Im Ort selbst ist ein Kindergarten und eine Kinderkrippe mit Ganztagsbetreuung und eine betreuende Ganztagsgrundschule. Weitere Schulen, wie z.B. Realschulen, eine integrierte Gesamtschule, Gymnasien befinden sich in Gau-Odernheim, Wörrstadt und Alzey. Bechtolsheim belebt des Weiteren eine rege Vereinslandschaft mit vielen Möglichkeiten sich einzubringen.

Weiterhin befinden sich im ca. 3 km entfernten Gau-Odernheim u.a. Supermärkte, eine Apotheke, Ärzte, Restaurants, Metzger, eine Eisdiele sowie am Samstag einen Marktstand mit regionalem Obst und Gemüse.

Bechtolsheim gehört mit zu den beliebtesten Wohnorten in Rheinhessen und ist insbesondere bei Familien mit Kindern und Berufspendlern, die lieber am Rande der Großstadt, ruhig und erholsam wohnen möchten, sehr begehrt.

Die perfekte Lage: ruhig aber dennoch zentral.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie

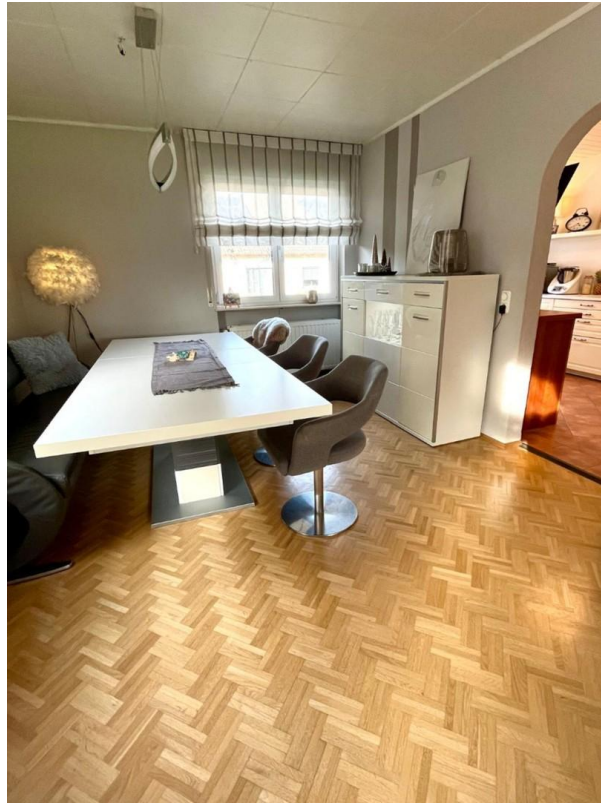


Wohnzimmer mit Panoramafenster



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur Keller



Bad Keller

Exposé - Galerie



Zimmer Keller mit Ankleide



Zimmer Keller mit Ankleide



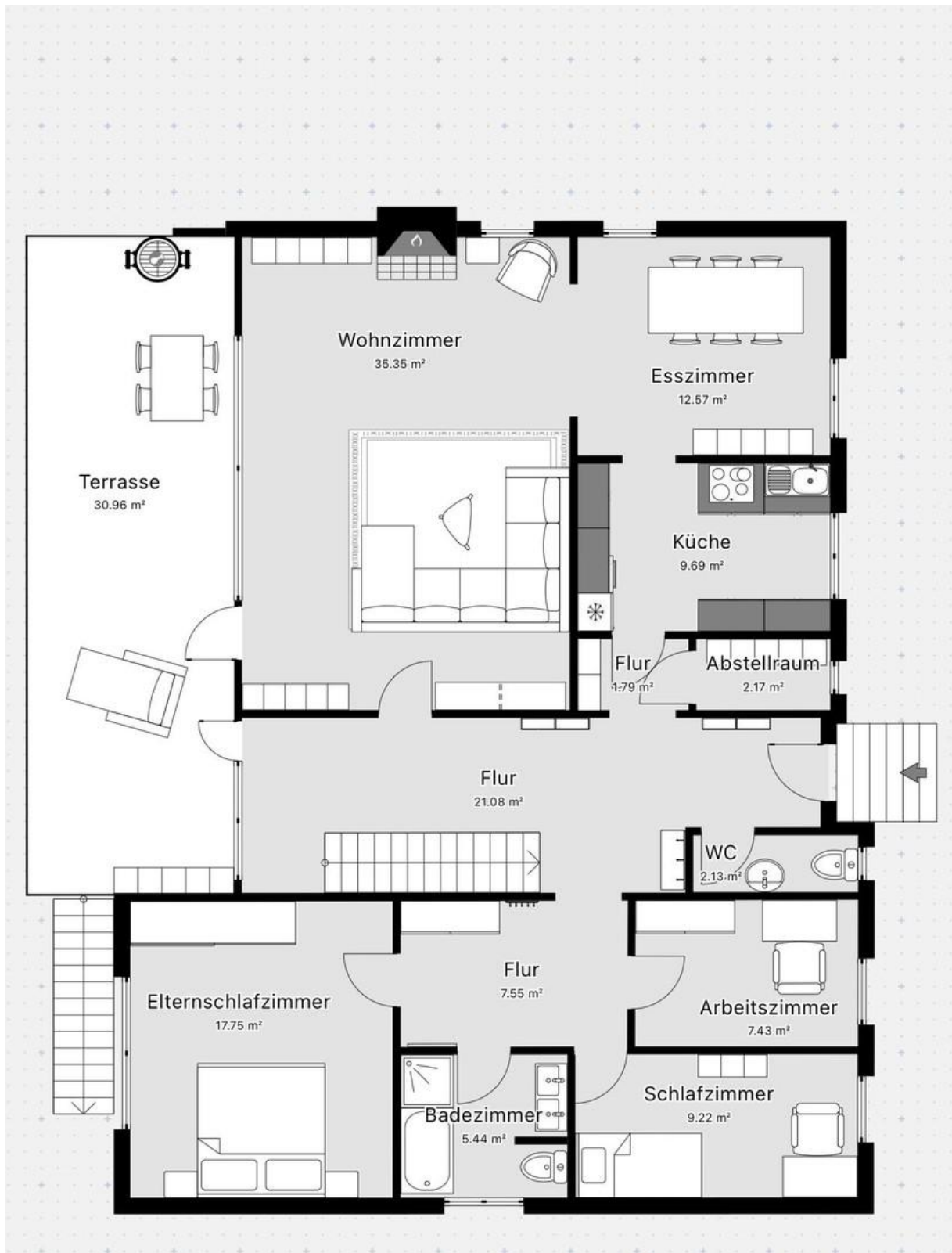
Blick Petersberg

Exposé - Galerie



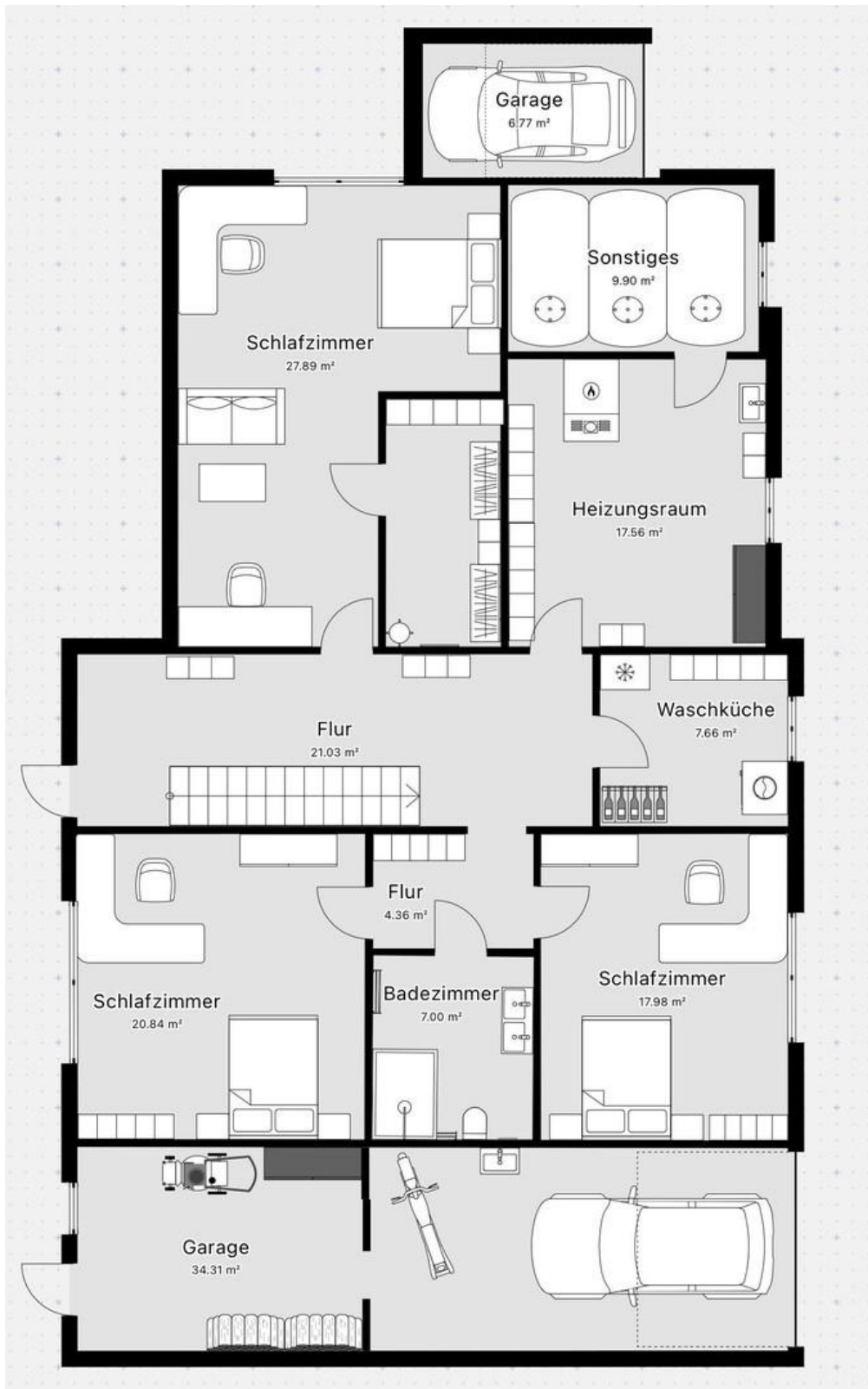
Blick Petersberg

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller