

Exposé

Einfamilienhaus in Großniedesheim

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten



Objekt-Nr. OM-323064

Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

67259 Großniedesheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	788,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	133,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	42,60 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte 788 qm große Grundstück mit dem Einfamilienhaus (es besteht die Möglichkeit Wohnfläche anzubauen) befindet sich in einer ruhigen Straße, an die ein Biotop mit Wanderweg angrenzt.

Im Erdgeschoß des gedämmten Gebäudes befinden sich das große Wohn- und Esszimmer mit Parkettfußboden und Kaminofen, die Küche und das Gäste-WC.

Im Obergeschoß, das überwiegend mit Parkett und Laminat ausgelegt ist, finden sich das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie das Duschbad.

Der Keller dient größtenteils als Nutzraum, mit Waschküche, Heizraum und Abstellraum. Ein Partyraum steht ebenfalls im Keller zur Verfügung.

Im Garten des Objekts ist genügend Platz zum Erholen und Spielen. Zum Ausspannen steht ein großzügiger Pavillon zur Verfügung, der 2020 errichtet wurde.

Die Garage bietet ausreichend Platz für Auto, Gartengeräte und Werkzeug. Daneben ermöglicht ein Carport ebenfalls Platz zum Unterstellen von Fahrzeugen. Ein Holzgartenhaus dient als Abstellplatz für Gartenmöbel usw.

Ausstattung

Dämmung 2008

Brennwertheizung Brötje 2010

Größtenteils 3-fach verglaste Fenster 2018-2020

Außenrollläden

Neuer Holzofen mit aktuellen Vorgaben

Bad und Gäste-WC komplett erneuert

elektrisches Garagentor

Glasfaseranschluss

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die "Wohlfühl-Gemeinde" Großniedesheim liegt verkehrsgünstig im Einzugsgebiet von Ludwigshafen/Mannheim und Worms, aber auch Grünstadt und Bad Dürkheim.

Im Ort gibt es einen Kindergarten (zu Fuß in 2 Minuten zu erreichen, also nur um die Ecke) und eine Grundschule mit Betreuungsmöglichkeit. Weiterführende Schulen sind in Frankenthal, Bobenheim-Roxheim oder Worms mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

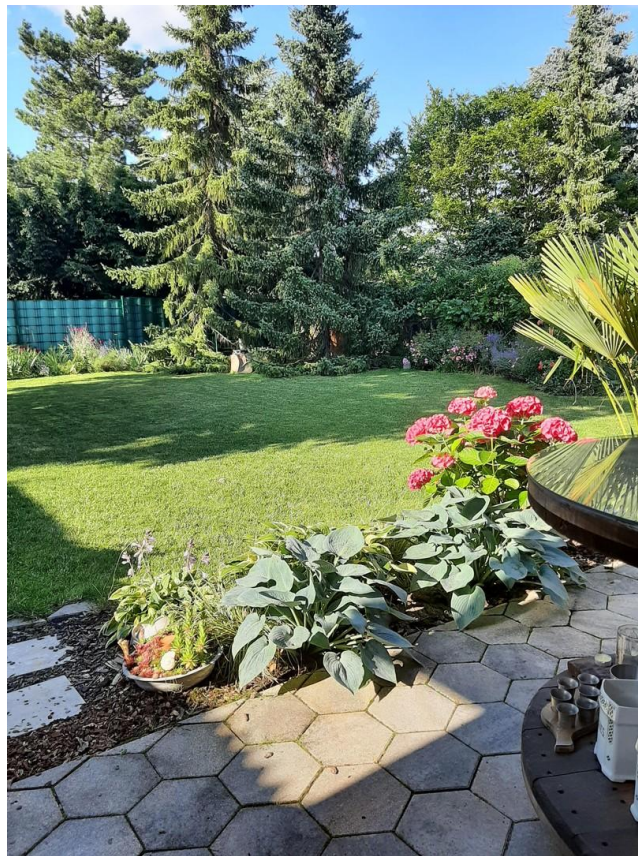
Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie

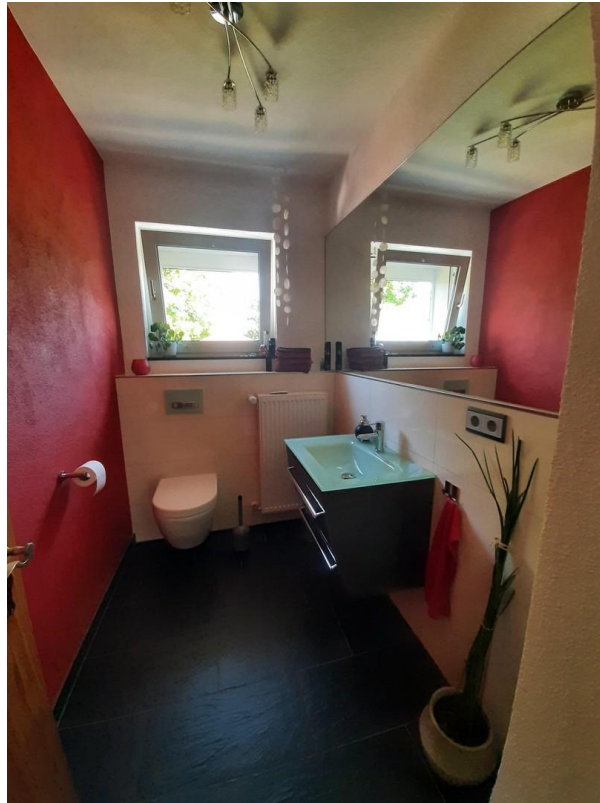


Pavillon



Straßenansicht

Exposé - Galerie

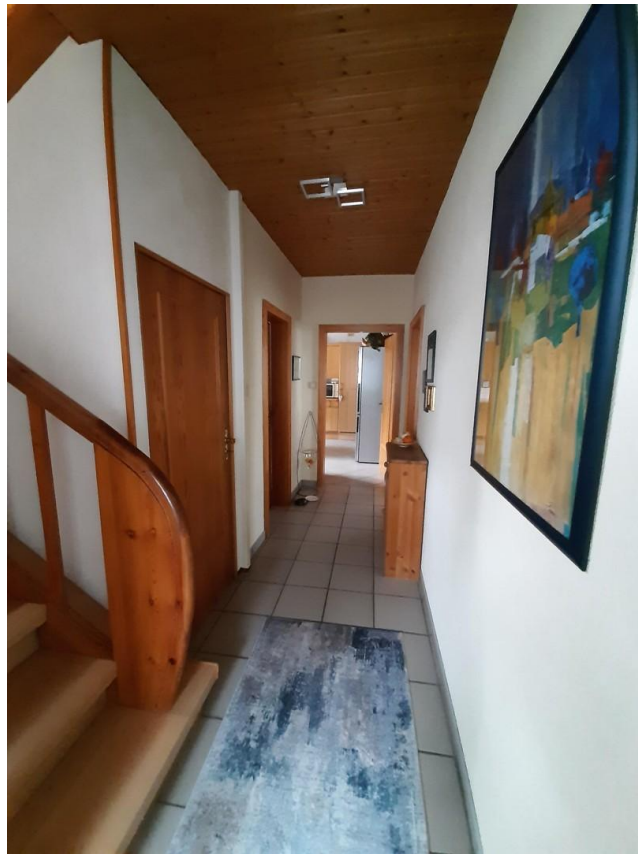


Gäste-WC



Duschbad

Exposé - Galerie



Flur EG



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Holzofen



Holzofen



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer o. Büro



Windfang

Exposé - Galerie

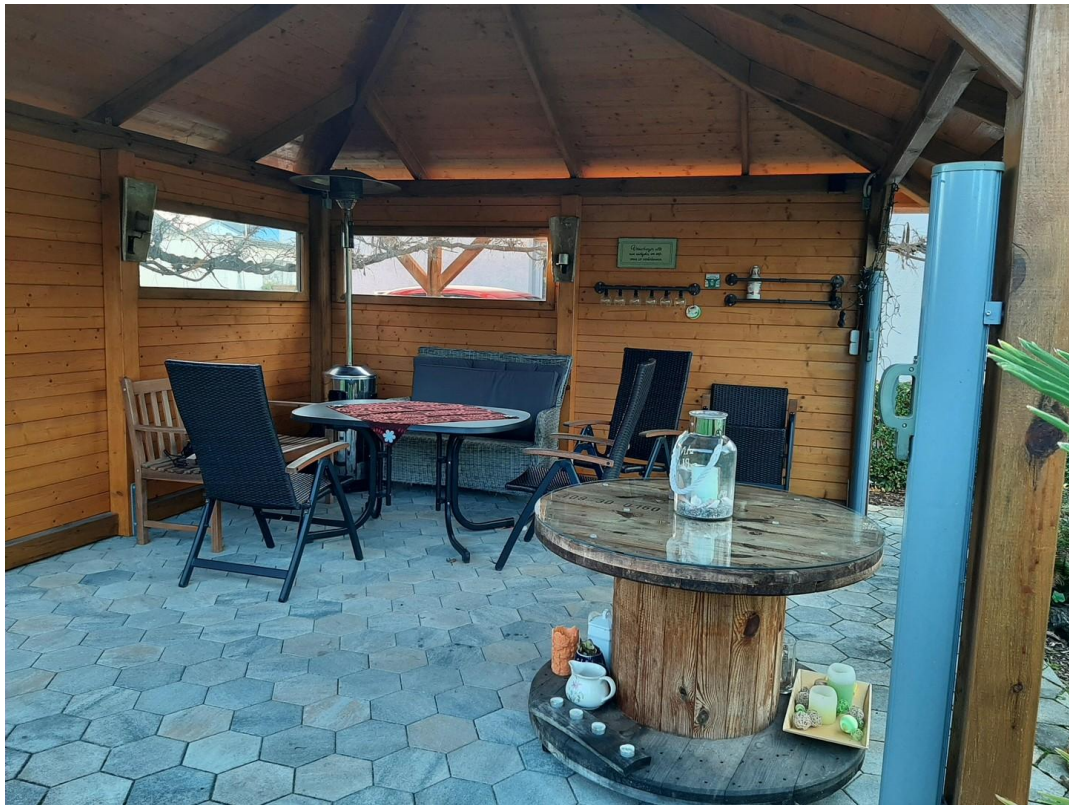


Treppenhaus



Gartenansicht Haus

Exposé - Galerie



Pavillon