

Exposé

Mehrfamilienhaus in Fußgönheim

Wohnen im außergewöhnlichen und liebevoll eingerichteten Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-325250

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
Klaus Wagner

67136 Fußgönheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	546,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	244,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	55,31 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Weber-Fertig-Haus befindet sich in einem Wohngebiet, welches an die Felder in unmittelbarer Umgebung angrenzt. Das Wohngebiet ist geprägt von Einfamilien-, Mehrfamilienhäusern in ruhiger Lage, da es keinerlei Durchfahrtsstraßen in unmittelbarer Nähe gibt.

Durch 3 abgeschlossene Wohneinheiten ist es wunderbar als Mehrgenerationenhaus oder Wohnhaus mit Büroeinheit zu nutzen. Der gemeinsame Wasch- und Vorratskeller bietet ausreichend Platz als Washkeller, zum Trocknen der Wäsche und Stauraum für Vorräte und Dekorationsartikel.

Das Treppenhaus wird durch ein großes Fenster mit ausreichend Licht versorgt.

Die Wohnung im Kellergeschoss ist eine Souterrainwohnung, welche zum Unterschied zu vielen anderen Immobilien große Fenster und ausreichend Licht bietet. Eine kleine Einbauküche mit Bar, die in einen großzügigen Wohn-Essbereich integriert ist, ist vorhanden. Das Schlafzimmer befindet sich unmittelbar neben dem Badezimmer und hat ein sehr großes Fenster. Außerdem gibt es ein Duschbad mit WC, welches die Wohnung vervollständigt. Die Gesamtgröße der Wohnung beträgt 43,65qm.

Die Erdgeschosswohnung mit 102 qm bietet einen hellen, offenen Wohn-Essbereich mit Küche, welcher nur durch eine offene Fachwerkwand optisch getrennt wird. Ein Erker und viele Fenster lassen den Raum hell erstrahlen. Es gibt vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich Farbe und Einrichtung. Der wunderschöne Kamin gibt dem Raum Wohlfühlfaktor und kann die ganze Wohnung heizen.

Angrenzend an den Flur und Wohnbereich befinden sich zwei Kinderzimmer, welche ebenso gut verbunden werden könnten. Die Zimmer bieten große Fenster mit Blick auf den grünen Garten und eine großzügige Terrasse. Das Badezimmer ist mit Dusche, WC und Badewanne ausgestattet, der Raum ist optimal genutzt. Das große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Einbauschränke und Bett. Zur Wohnung gehört ein Gäste-WC, welches sich auf dem Flur des Hauses befindet.

Die obere Wohnung verfügt über einen Balkon mit angrenzender Vorratskammer. Der Wohnbereich ist äußerst großzügig und nutzt die Höhe von 5 m voll aus. Großzügige Fensterfronten lassen auch hier das offene Wohnkonzept hell erleuchten. Die Einbauküche ist modern und die große Fläche lässt eine individuelle Gestaltung zu.

Das Dachbad ist ebenfalls mit Dusche, Badewanne und WC ausgestattet und ist durch ein Dachfenster äußerst hell. Das angrenzende Schlafzimmer ist bei Bedarf eines weiteren Zimmers einfach zu unterteilen. Die Fläche der Dachgeschosswohnung beträgt, 80,8qm.

Ein gemeinsamer Garten mit schönem Baumbestand und Wasserspiel bietet eine wundervolle Atmosphäre und Möglichkeiten zu entspannen. Die anschließende Garage kann als Stauraum oder Parkplatz für Auto, Fahrrad etc. genutzt werden.

Ausstattung

Das Haus bietet eine individuelle und moderne Ausstattung, welche von 3 Generationen geprägt wurde und viele Möglichkeiten bietet, Räume einzigartig zu gestalten. Durch das großzügige, offene Wohnkonzept gibt es viele lichtdurchflutete Räume.

Baujahr 1987

meist 3-fach verglaste Fenster

Photovoltaik 15 KWp, eingebaut Fa. Manz 05/2023

2 Speicher mit je 5KWh, Fa. Manz 05/2023

Wärmepumpe LG Therma V 16KW, Fa. Thermondo 11/2022 mit laufender Garantie

3 Balkonkraftwerke

Teilweise neue und größere Heizkörper für die Wärmepumpe

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Ortschaft Fußgönheim liegt eingebettet in einer Region, die von Landwirtschaft und Feldern geprägt ist. Eine Anbindung an alle großen Autobahnen liegt in unmittelbarer Umgebung (A650, A65, A61). Discounter sowie Drogeriemarkt sind ebenfalls am Dorfe und leicht zu erreichen. Eine Grundschule, ein Kindergarten sowie weitere Kinderbetreuungsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen befinden sich direkt im Dorf und bieten Kindern viele Möglichkeiten, ihre Freizeit variabel zu gestalten. Es gibt ein reges Vereinsleben. Das Dorf hat Stand (31.12.2022) etwa 2.535 Einwohner und liegt 15 km von der Kurstadt Bad Dürkheim sowie 15 km von der Industriestadt Ludwigshafen am Rhein entfernt. Ab der nächsten Ortschaft beginnt bereits der Weinbau und bietet somit eine äußerst vielfältige Landschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht 2



Küche OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Wohnbereich EG



Essbereich EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Bad EG



Schlafzimmer UG

Exposé - Galerie



Küche und Bar UG

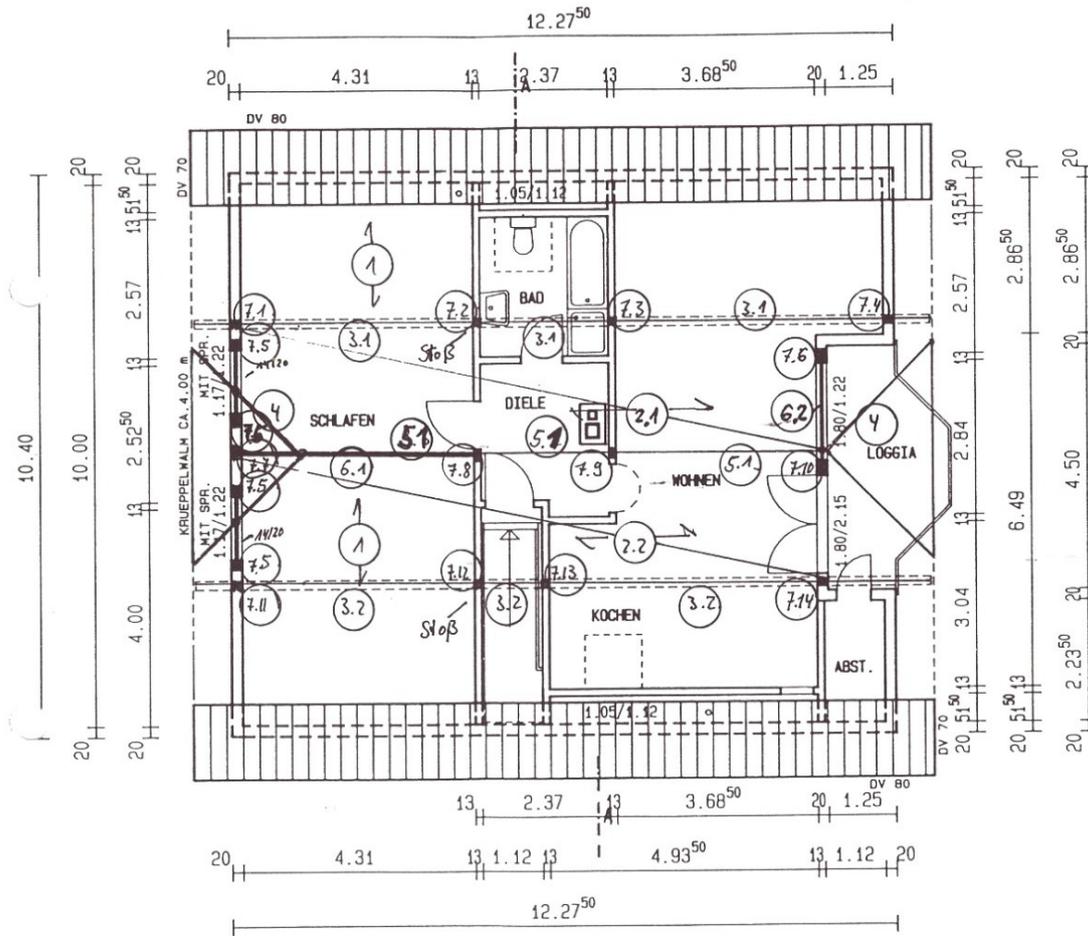


Bad UG



Garten

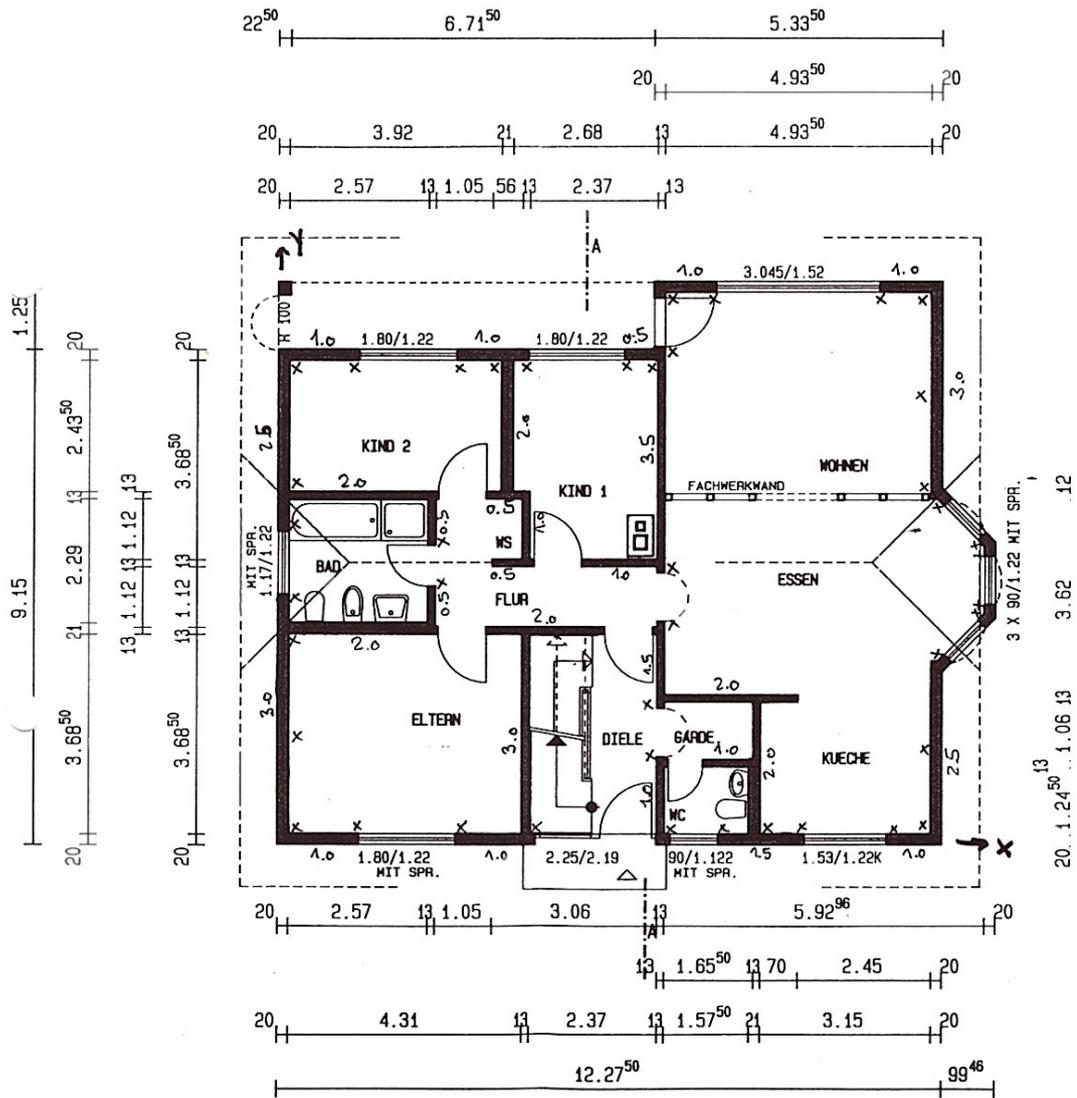
Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

aussteifende Wände
 x-Σ Elemente: 20
 Schraubenabstand $e \leq 62,5\text{cm}$
 y-Σ Elemente: 26
 Schraubenabstand $e \leq 120,0\text{cm}$
 x=erf. Anker (Detail 89.1)



ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

