

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Lamsheim

### Saniertes Dreiseitenhof mit 2 Wohnhäusern und XXL Hobby-Garage



Objekt-Nr. OM-325436

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **875.000 €**

67245 Lamsheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1938	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	844,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	3
Wohnfläche	257,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	646,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser liebevoll eingerichtete und modern sanierte Dreiseitenhof bietet zwei Wohnhäuser und eine umgebaute Scheune, die Sie in dieser Form noch nicht gesehen haben. Es ist ein außergewöhnliches Einzelstück, welches viel Platz für die ganze Familie bietet und ein Stück Toskana nach Deutschland bringt. Die Kombination aus Alt und Neu macht das Anwesen charmant und besonders. Durch die zwei Wohnhäuser ist es zum einen möglich das Anwesen mit zwei Familien zu bewohnen, ein Wohnhaus als Gästehaus zu nutzen oder zur finanziellen Unterstützung zu vermieten. Das Anwesen bietet außerdem die Möglichkeit die Scheune als Gewerbefläche zu nutzen oder auch zu einem 2 Familienhaus auszubauen. Ihrer Kreativität sind hier kein Grenzen gesetzt. Ein liebevoll angelegter Garten rundet das Ganze noch ab und bietet durch das Gartenhäuschen mit eingebauter Küche und Abstellraum viel Platz zum feiern und entspannen.

## Ausstattung

Beide Objekte sind hochwertig und modern saniert. Außerdem ist das Anwesen mit mehreren Kameras ausgestattet.

Auf dem Anwesen befinden sich insgesamt 3 Küchen (je eine in beiden Wohnhäusern und eine dritte im Gartenhaus). Alle drei sind im Preis inbegriffen.

Im Hof haben Sie außerdem eine Wallbox zur Aufladung von Elektrofahrzeugen zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

- zusätzliche Toilette und ein Waschraum im Hof gegeben
- elektrische Rollläden
- Bewässerung im Garten über Regenzisterne von 5.000L möglich
- Brunnenpumpe vorhanden
- Wallbox für Elektroautos im Hof
- Mähroboter
- Trampolin
- Automatische Gartenbewässerung (Gardena)
- Netzwerkkabel auf dem gesamten Anwesen vorhanden

## Lage

Lambsheim bietet rundum alles was man braucht und noch vieles mehr. Zwei Supermärkte, zwei Apotheken, Ärzte, Kindergärten, eine Grundschule und die weiterführenden Schulen in den nebengelegenen Orten Maxdorf und Frankenthal. Durch die gegebene Zug und Busverbindungen ist man nicht auf das Auto angewiesen und auch als Jugendlicher flexibel und unabhängig.

Die Eisdielen und die Beach Bar machen gerade in den Sommermonaten Stimmung und ziehen auch viele von außerhalb zu uns nach Lambsheim. Hier kann man sich einfach nur wohl fühlen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,95 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

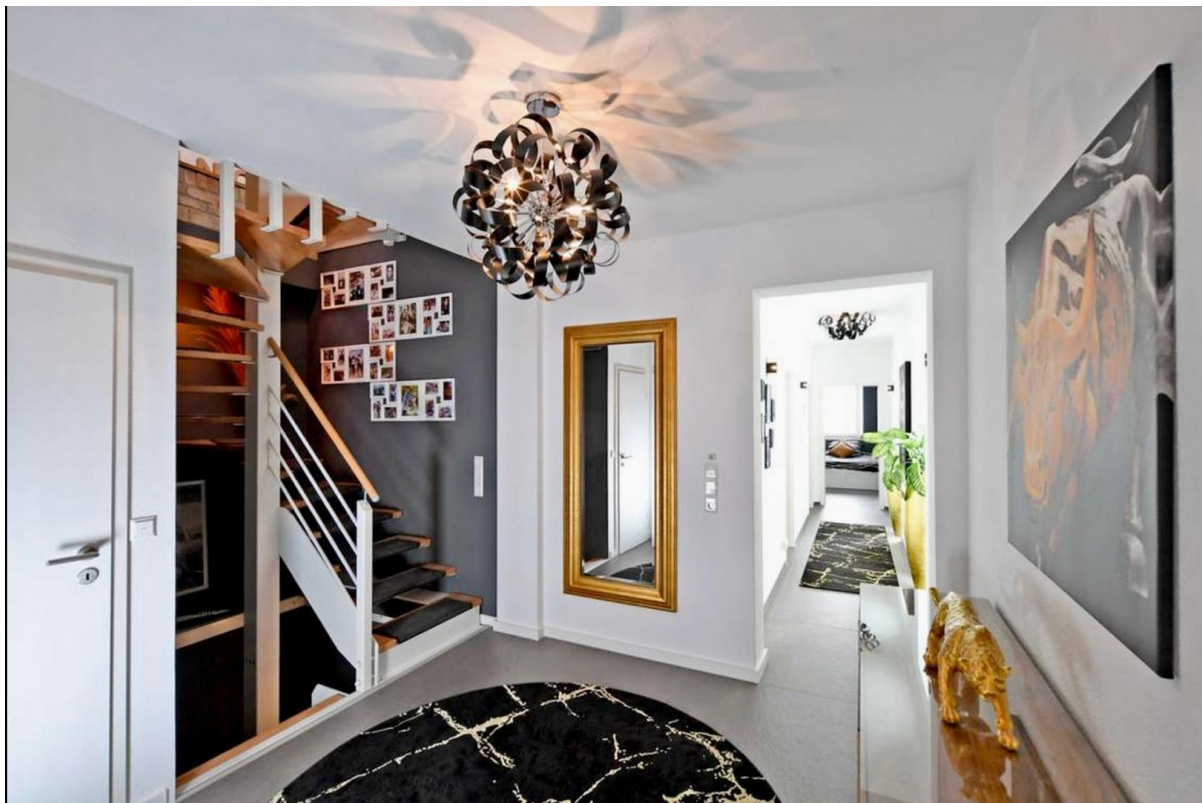


Hof mit Blick auf Eingangstor

# Exposé - Galerie



Hof mit Blick auf Scheunentor



Flur Wohnhaus 1

# Exposé - Galerie



Flur Wohnhaus 1

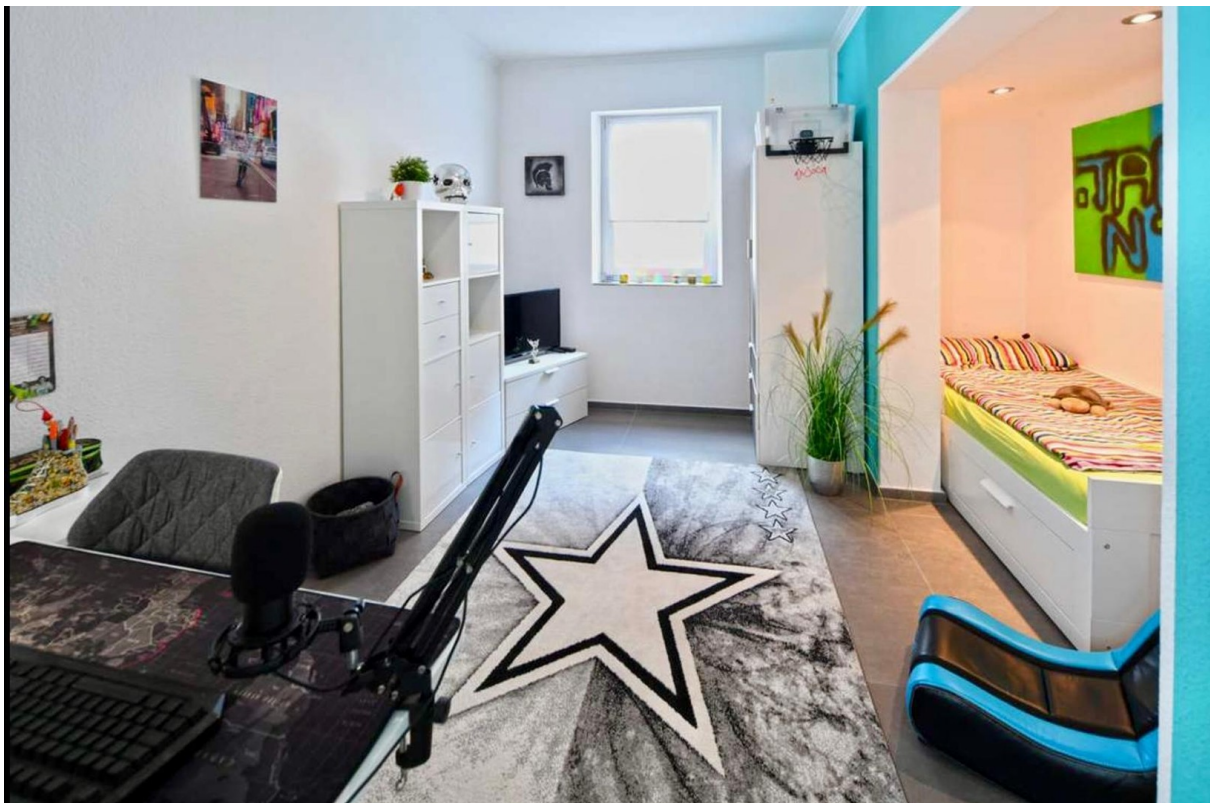


Bad Wohnhaus 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 Wohnhaus 1



Kinderzimmer 2 Wohnhaus 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 3 Wohnhaus 1



Eltern-Schlafzimmer Wohnhaus 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Wohnhaus 1



Esszimmer Wohnhaus 1



# Exposé - Galerie



Küche Wohnhaus 1



Ofen Wohnhaus 1

# Exposé - Galerie



Keller Wohnhaus 1



zweites Esszimmer Scheune-OG

# Exposé - Galerie



Eingang Wohnhaus 2

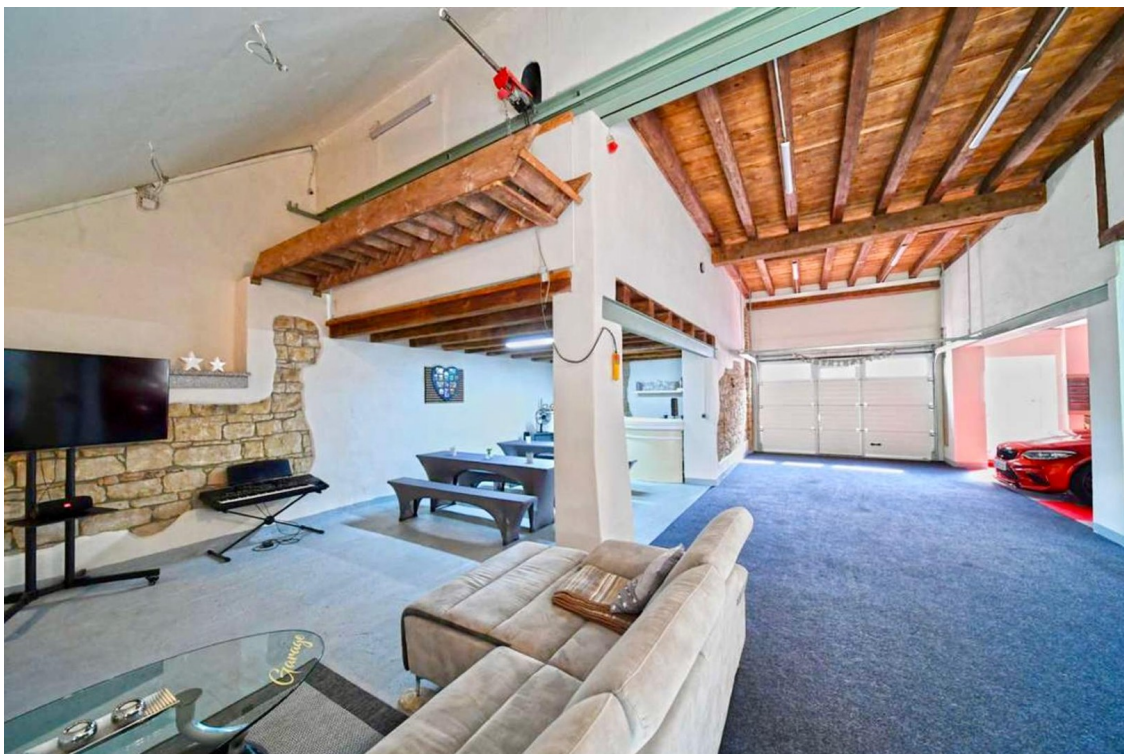


Küche + Esszimmer Wohnhaus 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG Wohnhaus 2

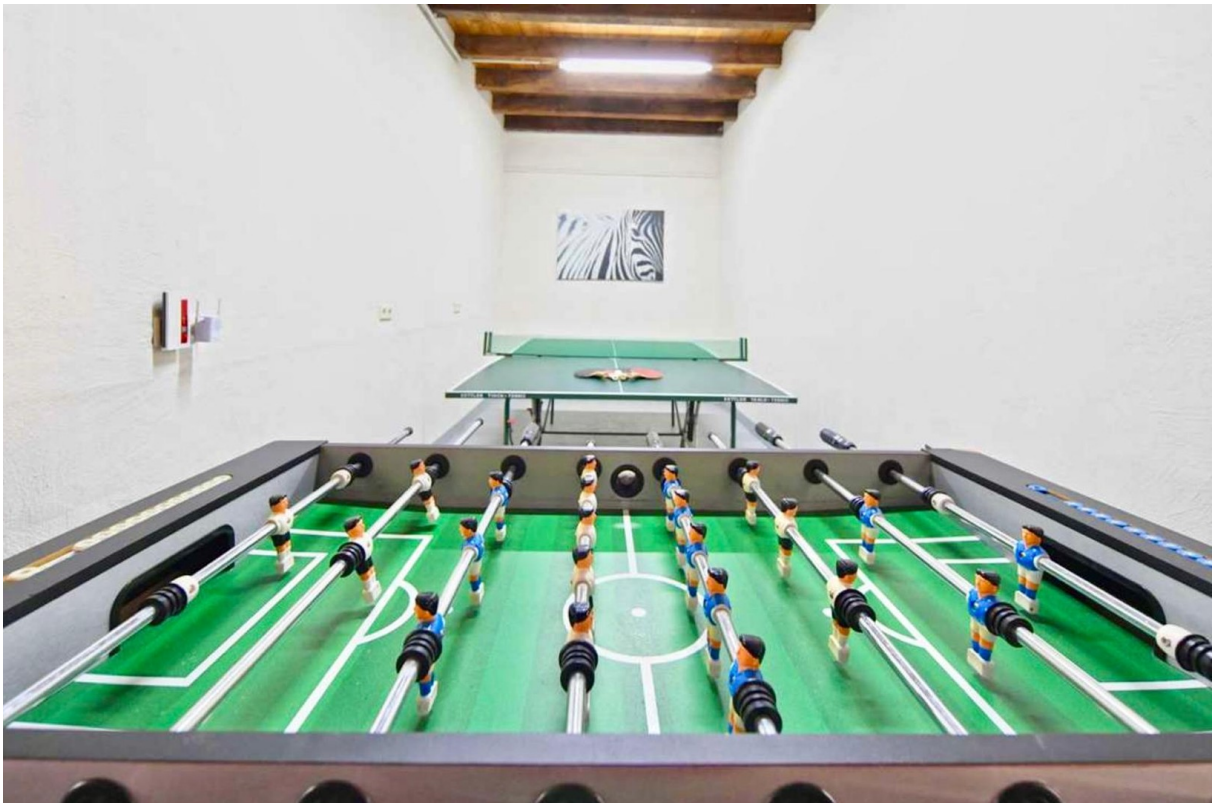


Scheune EG

# Exposé - Galerie



Scheune EG



Scheune EG

# Exposé - Galerie

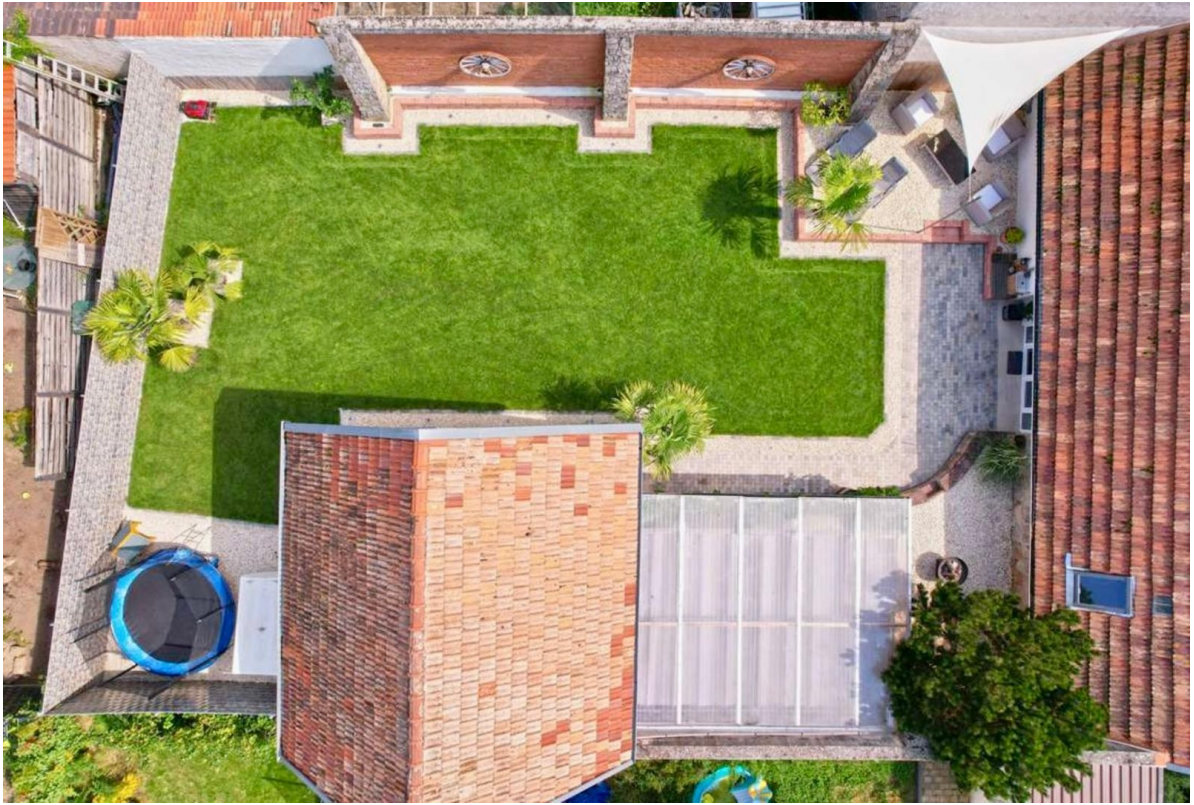


Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Gartenbeleuchtung

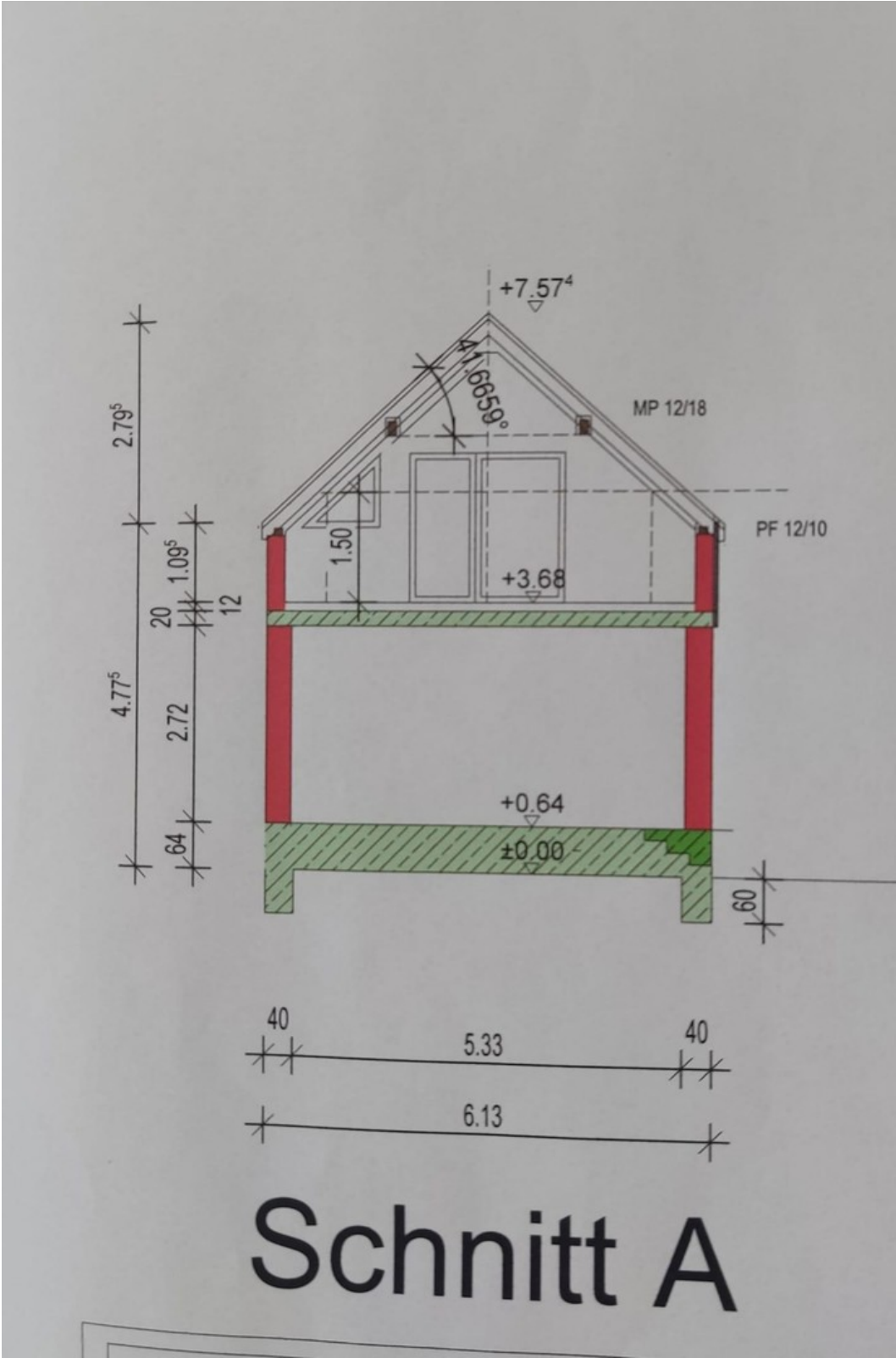
# Exposé - Galerie



Hofbeleuchtung

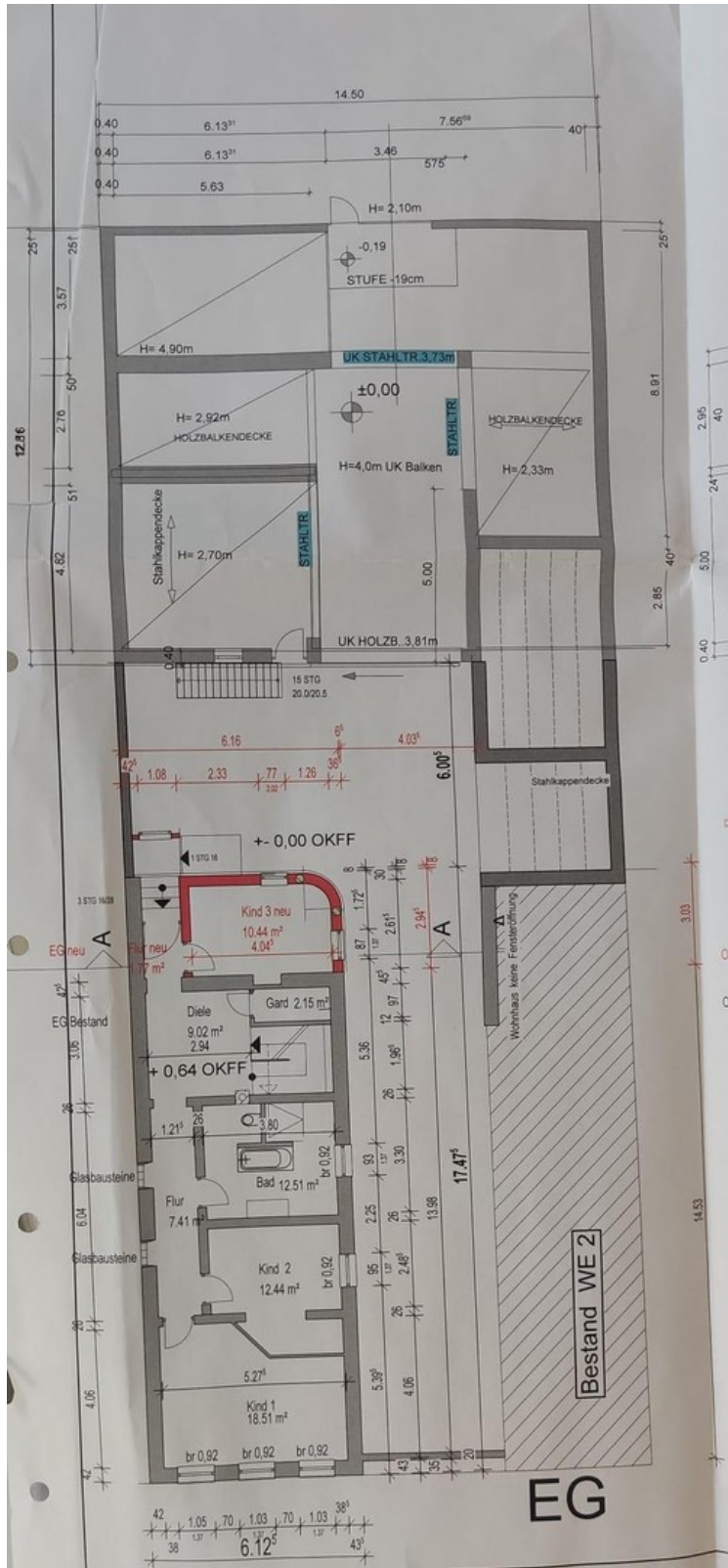


# Exposé - Grundrisse



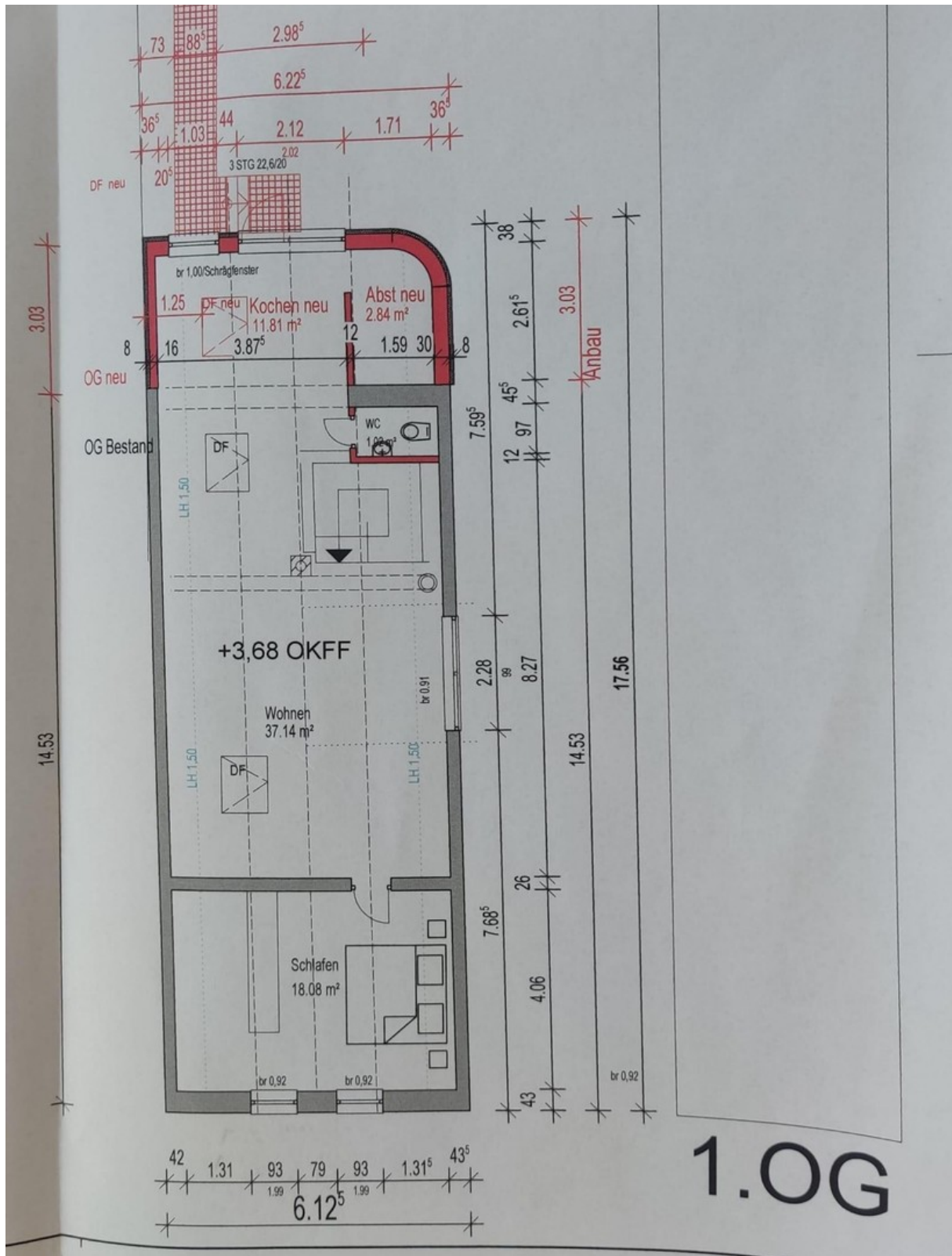
Schnitt Wohnhaus 1

# Exposé - Grundrisse



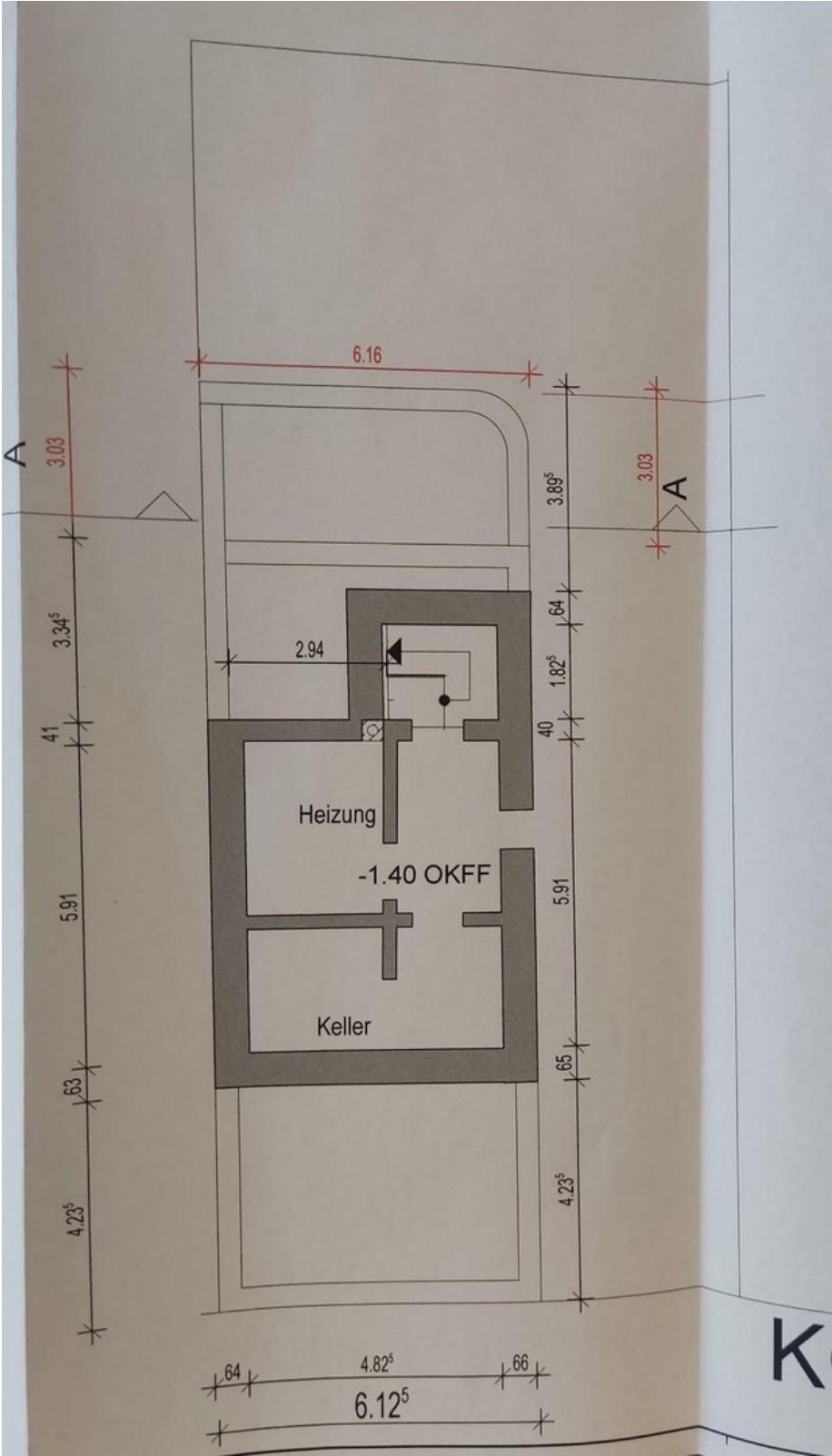
EG Wohnhaus 1 + Scheune

# Exposé - Grundrisse



OG Wohnhaus 1

# Exposé - Grundrisse



Keller Wohnhaus 1

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG