

Exposé

Zweifamilienhaus in Venningen

**Großzügiges und helles 1-2 Parteienhaus mit Scheune,
Hof und Garten in ruhiger Wohnlage**



Objekt-Nr. OM-327483

Zweifamilienhaus

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Karin Schneider

Neustraße 12
67482 Venningen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	512,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	205,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	94,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges 1-2 Parteienhaus mit Scheune, Hof und Garten in ruhiger Wohnlage.

Das Wohnhaus unterteilt sich in im EG in einen Flurbereich mit Garderobe, eine Küche mit offenem Essbereich und Vorratsraum, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, einen Hauswirtschaftsraum und ein Heizraum.

Das OG gliedert sich in einen Flurbereich, eine Küche, ein Wohnzimmer mit Zugang zu ca. 30 m² großem Dachterrasse, ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein Arbeitszimmer und ein Badezimmer mit Dusche.

Im Speicher steht entsprechender Stauraum zur Verfügung.

Eine Scheune (alternativ Garage) mit mehreren Ebenen, ein kleinerer Kellerraum, ein Hofbereich mit Platz für bis zu 2 KFZ-Fahrzeugen und ein idyllischer Garten mit Gartenhaus ergänzen das Angebot.

Ausstattung

- Gaszentralheizung mit WW-Speicher
- Solarthermie
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Einbauküche
- Dachterrasse
- Scheune
- Garten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Venningen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Edenkoben an. Der Weinbauort liegt drei Kilometer östlich von Edenkoben zwischen dem Biosphärenreservat Pfälzerwald und dem Rhein und befindet sich mitten im Gäu. Zu Venningen gehören außerdem zwei Exklaven im Pfälzerwald. Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbargemeinden Kirrweiler und Edenkoben. Einen Kindergarten gibt es direkt im Ort. Die gute Lage und der öffentliche Verkehr ermöglichen die unproblematische Erreichbarkeit der Schulen, aber auch Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ebenso sorgt der Anschluss an die Autobahn und die Schnellstraße für eine gute Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	182,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Bad EG

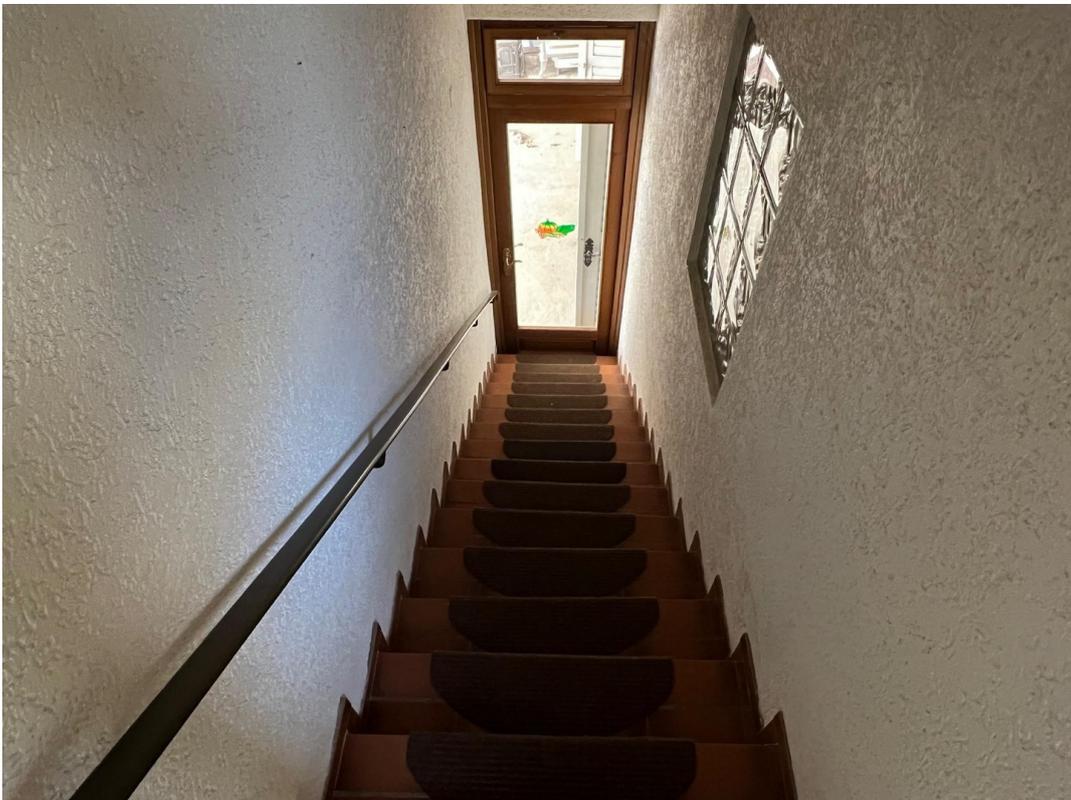


Bad EG

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Büro



Dachterasse

Exposé - Galerie



Innenhof von Dachterrasse



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad OG



Scheune

Exposé - Galerie



Scheune



Scheune

Exposé - Galerie



Scheune



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Garten

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Grundrisse EG & OG