

# Exposé

## Reihenendhaus in Plaidt

**Gemütliches Haus mit Garten | Provisions Frei!**



Objekt-Nr. OM-328473

**Reihenendhaus**

Verkauf: **188.000 €**

56637 Plaidt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	173,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisions Frei | Bitte nur bei ernsthaften Interesse melden! | Text gut durchlesen!

Bis zum 15.02. Provisions Frei!

Sie Suchen nach einer gemütlichen Immobilie mit Garten?

Dann sind sie hier genau richtig!

Wir bieten Ihnen hier ein ca. 98qm Reiheneckhaus auf einem ca.173qm großen Grundstück.

Das Haus steht seit 1928 in einer kleinen ruhigen Nebengasse im Herzen von Plaidt.

Das Haus hat drei nutzbare Etagen und einen kleinen Gewölbekeller wo sich die neue (05/2021) Gastherme (Buderus) befindet.

Aufteilung:

Wenn Sie die Immobilie betreten finden Sie in der Diele einen Einbauschränk und neben dem Zugang zur überdachten Terrasse ein Gäste WC.

Von der Diele aus gelangen Sie in die Küche mit offenen Zugang zum Wohnzimmer.

Hier sehen Sie direkt die neue Küche mit integriertem Esstisch aus 12/2022, die gerne zuzüglich abgekauft werden kann (Neupreis 8.000€).

Im ersten OG befindet sich das Badezimmer mit Badewanne und Dusche (2008 Saniert).

Über den kleinen Flur gelangen sie in ein großzügiges Durchgangszimmer mit dem angrenzenden Schlafzimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich ebenfalls ein Durchgangszimmer und dahinter ein weiteres Schlafzimmer.

2008 wurde das Hauptdach inklusive Gauben neu gedeckt, Isoliert und alle Fenster im DG erneuert.

Fast alle Fenster im Haus sind aus Kunststoff und Doppeltverglast.

Der gemütliche Garten hat Rasenflächen, einen Gartenschuppen und eine überdachte Terrasse wo die Doppelstegplatten neu sind.

Vor dem Haus befindet sich noch ein weiterer kleiner Schuppen sowie ein PKW Stellplatz.

Wie sie auf dem ersten Bild sehen können weißt die Fassade leichte Risse auf und der Gewölbekeller ist nicht trocken.

Eine Wand im Wohnzimmer muss auch neu Abgedichtet werden (Kostenvoranschlag einer Fachfirma liegt vor (1800€))

Die Immobilie kann gerne besichtigt werden.

Der Energieausweis liegt vor.

Ich bitte von Makler Anfragen abzusehen!

Bitte nur bei ernsthaften Interesse melden!

Das Baujahr und alle Maße sind ca.-Angaben, insbesondere die Wohnfläche und die Grundstücksfläche sind vor Ort zu prüfen und sind Obeschreibend und keine wesentliche Eigenschaft.

# Ausstattung

## **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

## **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

# Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Plaidt - ideal für Familien, die Wert auf eine entspannte Nachbarschaft legen. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Der Park ist in 2 min erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie schnell die umliegenden Städte, während die ländliche Idylle Ihnen einen Rückzugsort vom hektischen Alltag bietet.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	626,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## ▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 39.28 m<sup>2</sup> • WOHNFLÄCHE: 39.28 m<sup>2</sup> • RÄUME: 5



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLISSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

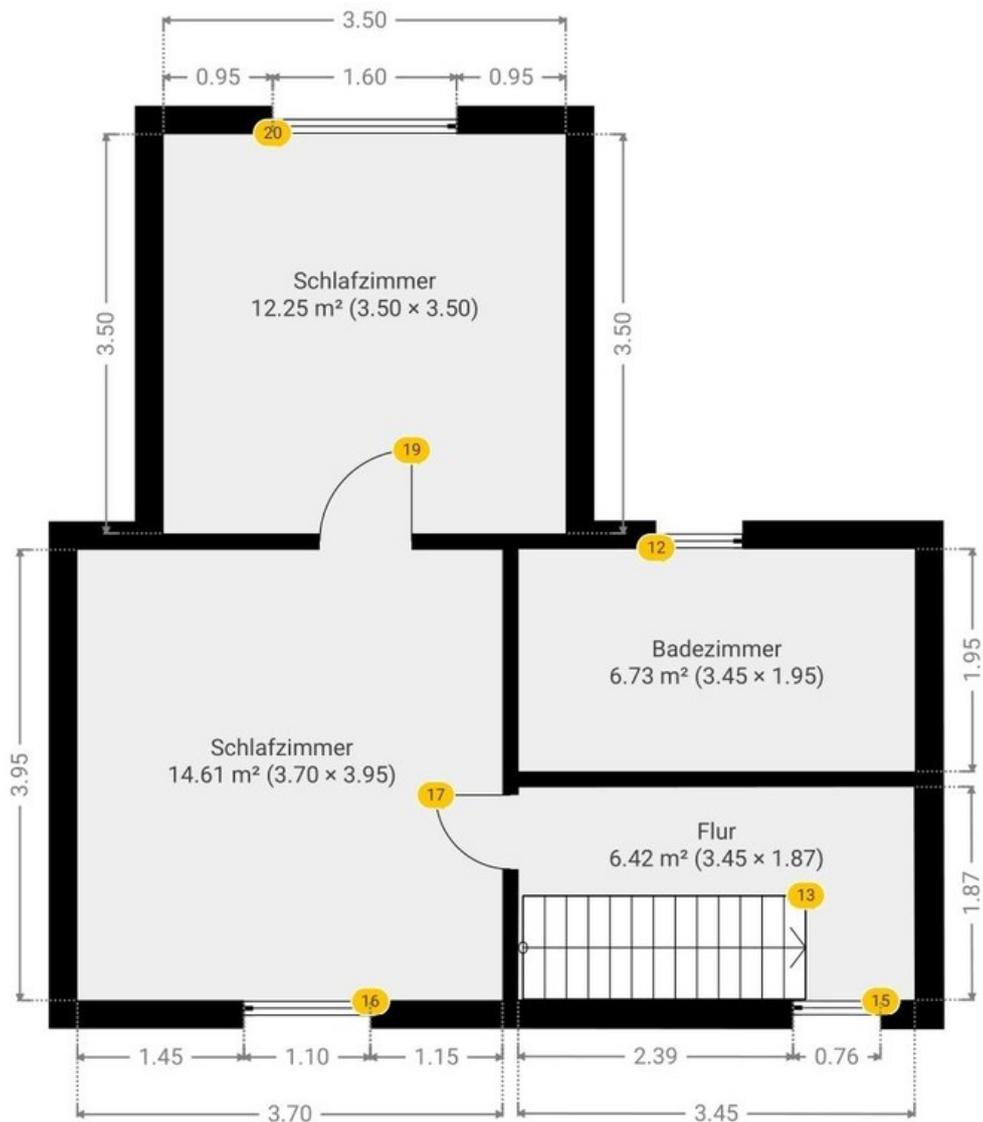
1:52

Page 5/41

# Exposé - Grundrisse

## ▼ 1. Etage

GESAMTFLÄCHE: 39.98 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 39.98 m<sup>2</sup> · RÄUME: 4



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLISSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

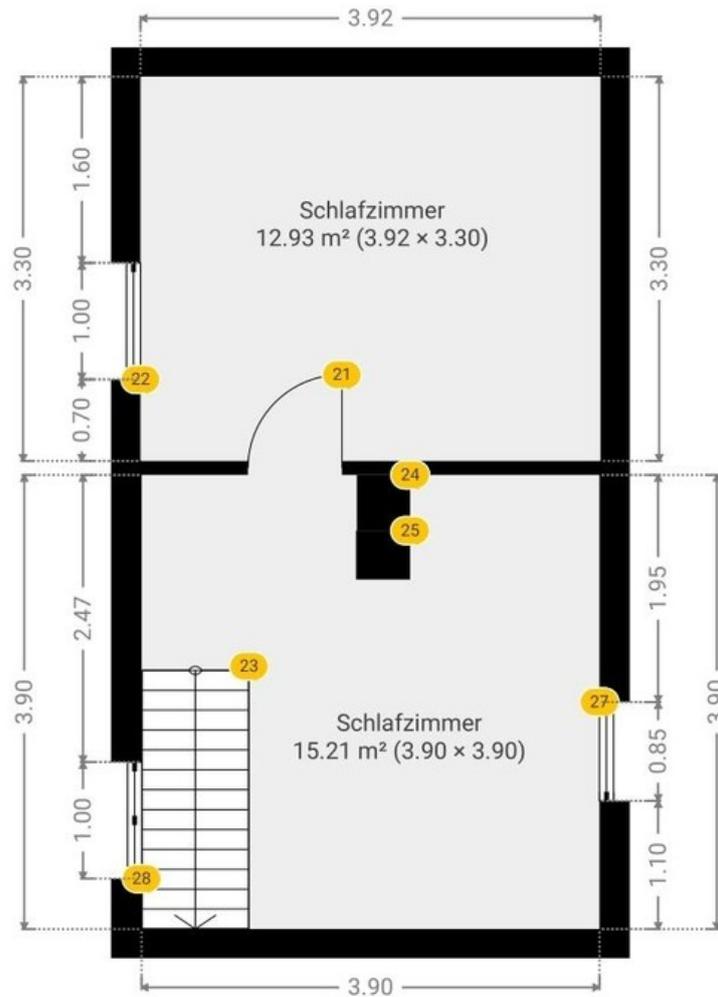
1:52

Page 17/41

# Exposé - Grundrisse

▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 28.14 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 15.47 m<sup>2</sup> · RÄUME: 2



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m  
1:52  
Page 28/41