

Exposé

Einfamilienhaus in Schwabenheim an der Selz Freistehendes 1-Familienhaus in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. **OM-270963**

Einfamilienhaus

Verkauf: **530.000 €**

Ansprechpartner:
Maria

55270 Schwabenheim an der Selz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	850,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	169,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	400,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes 1-Familienhaus in ruhiger Wohnlage in Schwabenheim Rheinhessen von Privat zu verkaufen.

Das Haus ist in massiver Bauweise 1967 erbaut, voll unterkellert, Grundstücksgröße 850 qm.

Wohnfläche 169 qm davon ca. 100 qm im Erdgeschoss, Obergeschoss Kniestock ca. 69 qm Wohnfläche.

Das Grundstück mit einen schönen Garten + Vorgarten, hat 2 Garagen die Platz für 3 Autos bieten und befindet sich in einer ruhigen grünen Wohnlage mit viel Freifläche.

Das Haus ist in gutem Zustand und nach Kauf sofort bewohnbar.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- großzügige repräsentative Diele, Marmor Fußboden
- großes Wohnzimmer Parkettboden, durch vorhandene Trennwand teilbar. Große Fensterfront mit Blick auf Terrasse und Garten mit Obstbäumen
- Arbeitszimmer Parkettboden
- Küche und WC mit Blick auf Weinberge
- Die Marmortreppe im Entree führt ins Obergeschoss

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer, davon 2 mit Ausgang zum sonnigen Südbalkon
- großes Badezimmer mit Duschkabine und Badewanne
- Abstellkammer.

Speicher mit Lagermöglichkeiten. Zugang über klappbare Treppe

Der Dachstuhl ist gedämmt, die meisten Fenster bereits 3-fach verglast.

Zentralheizung mit Öl, Umstellung auf Gas ist möglich. Gasanschluss bereits vorhanden.

Die Immobilie bietet viel Potential durch die Größe und Aufteilung ist sie auch ausbaufähig.

Schwabenheim an der Selz ist eine Ortsgemeinde in Rheinhessen südlich von Ingelheim ca. 15 km von Mainz oder Wiesbaden entfernt.

Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Restaurants oder Bank sind fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Der Ort verfügt über eine Grundschule und Kindergarten.

Außerdem der Ort bietet wunderschöne Wanderwege, bei denen man die idyllische Landschaft der Weinberge genießen kann.

Bei Interesse oder Fragen (bitte nicht von Maklern) wenden Sie sich bitte zunächst per Email an mich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

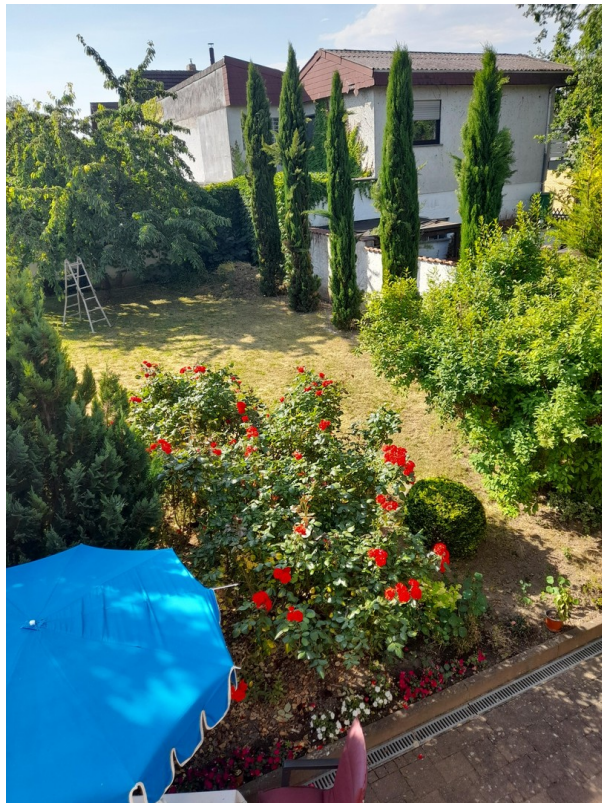
Sonstiges

Bei Interesse oder Fragen (bitte nicht von Maklern) wenden Sie sich bitte zunächst per Email an mich.

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

