

Exposé

Einfamilienhaus in Flonheim

Bezugsfertiges Einfamilienhaus mit großem Garten und einigen Nebengebäuden



Objekt-Nr. OM-277422

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Janika Krichtel-Brück
Telefon: 0157 57967830

55237 Flonheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	1.028,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	104,00 m²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 1976 mit sehr großem Garten, der aus seinem Dornröschenschlaf erweckt werden will. Das Grundstück ist 1028 qm groß und verfügt über den Garten, mehrere Nebengebäude (Scheuer, ehem. Zwinger, Werkstatt, Abstellraum), eine Gartenhütte mit Strom und einen Teich. Alter Baumbestand sorgt im Sommer stets für ausreichend Schattenplätze. Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück eine Garage, ein Carport und zusätzliche Stellplätze im Freien.

Im EG des Hauses befinden sich das Wohn- und Esszimmer, die sehr geräumige Küche und ein kleines Bad mit Dusche. Im OG drei Schlafzimmer, eines mit Balkon, und ein Bad mit Badewanne. In den Bädern und der Küche ist Fliesenboden verlegt, in den restlichen Räumen befindet sich Dielenboden. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt im Untergeschoss über einen Partyraum, eine zusätzliche Gästetoilette und einen Waschraum.

Die Ölheizung ist von 2012. 2022 wurden sämtliche Stromleitungen erneuert, neue Fenster und eine neue Haustür eingebaut, sämtliche Holzverkleidungen entfernt, die Wände neu verputzt und gestrichen und der Dielenboden geschliffen und geölt.

Das Grundstück würde sich aufgrund seiner Größe und Form auch für den Bau eines zweiten Hauses eignen.

Ausstattung

- alleinstehendes Einfamilienhaus
- sehr großer Garten
- einige Nebengebäude
- Gartenhütte und Teich
- voll unterkellert
- 2022 wurden sämtliche Stromleitungen erneuert und neue Fenster und neue Haustür eingebaut, neu verputzt, gestrichen und Böden geschliffen und geölt
- Ölheizung von 2012, besitzt also noch eine hohe Lebensdauer
- einzugsbereites Objekt, Schönheitsmaßnahmen optional
- gute Infrastruktur; Kita, Grundschule, weiterführende Schule, Supermarkt, gute Autobahnanbindung, Bahnhof im nächsten Ort

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Flonheim verfügt über eine gute Infrastruktur. In der gleichen Straße, direkt gegenüber des Hauses, befindet sich der im September '23 neu eingeweihte Kindergarten, fußläufig erreicht man einen Bäcker und die Grund- und Haupt-/Realschule des Ortes. Am Ortsrand befinden sich ein Edeka, ein Getränkemarkt und eine Pizzeria. Im Nachbarort befindet sich der nächste Bahnhof Richtung Mainz oder Worms.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	419,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenhütte



Gartenhütte innen

Exposé - Galerie



Gartenhütte mit Veranda



Blick auf den Teich

Exposé - Galerie



Nebengebäude



Blick vom Balkon

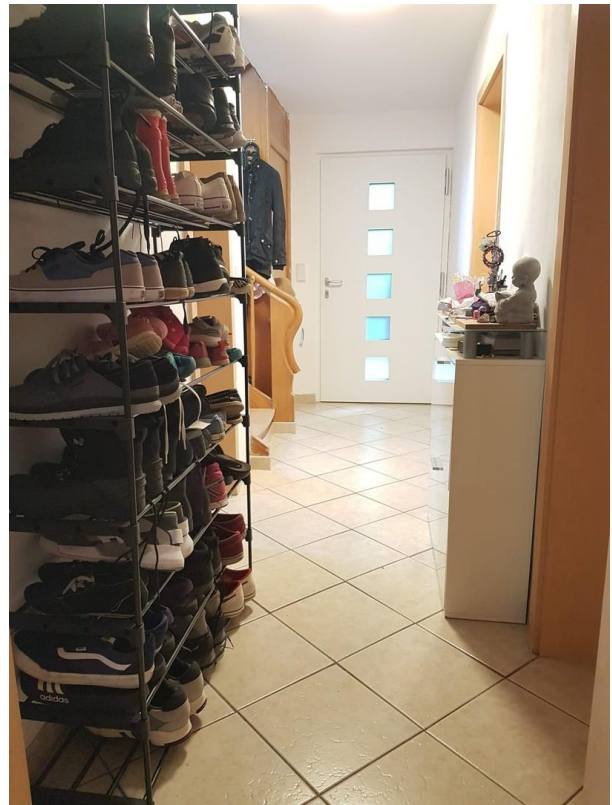
Exposé - Galerie



Nebengebäude



Eingangstreppe



Flur EG

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

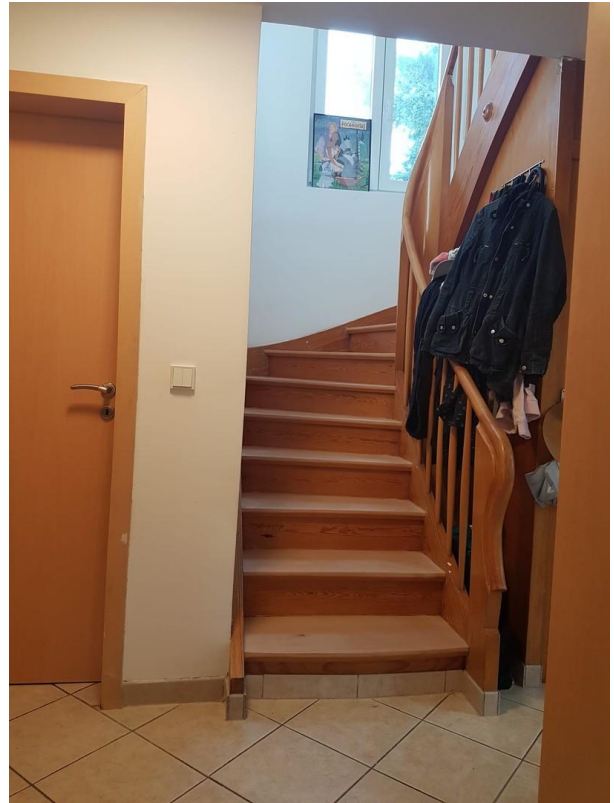


kleines Bad EG

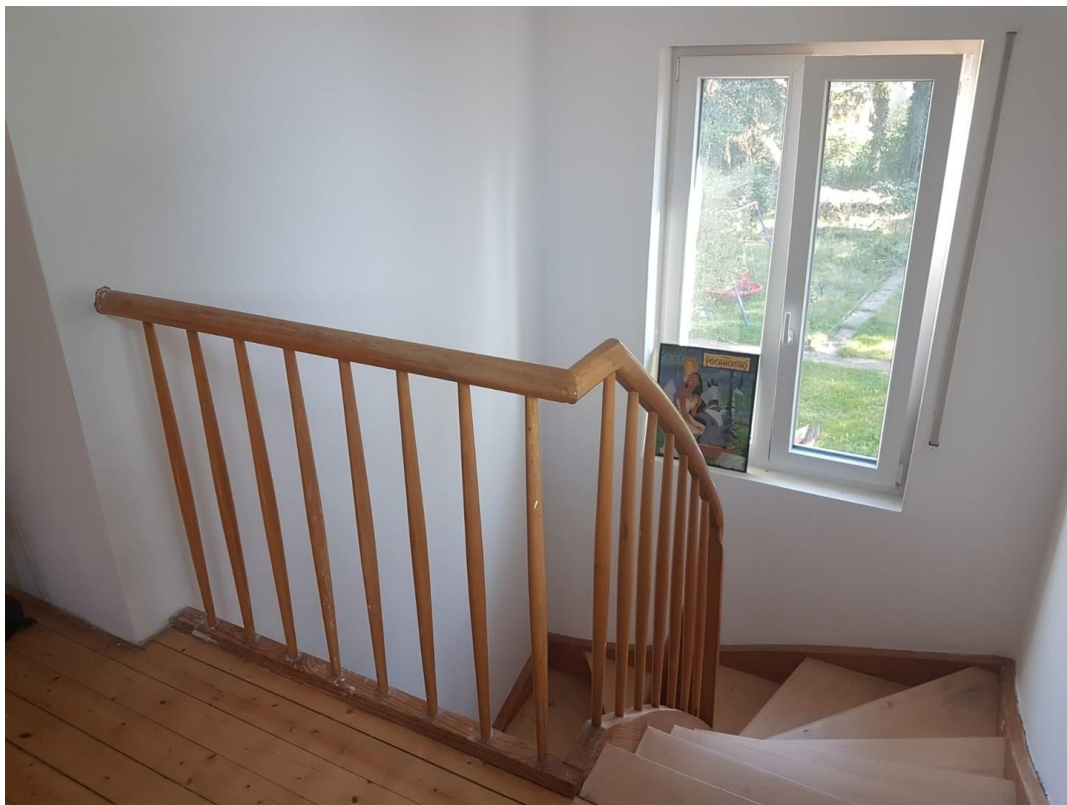
Exposé - Galerie



Dusche kleines Bad



Treppe



Treppe von oben

Exposé - Galerie



Flur oben



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro



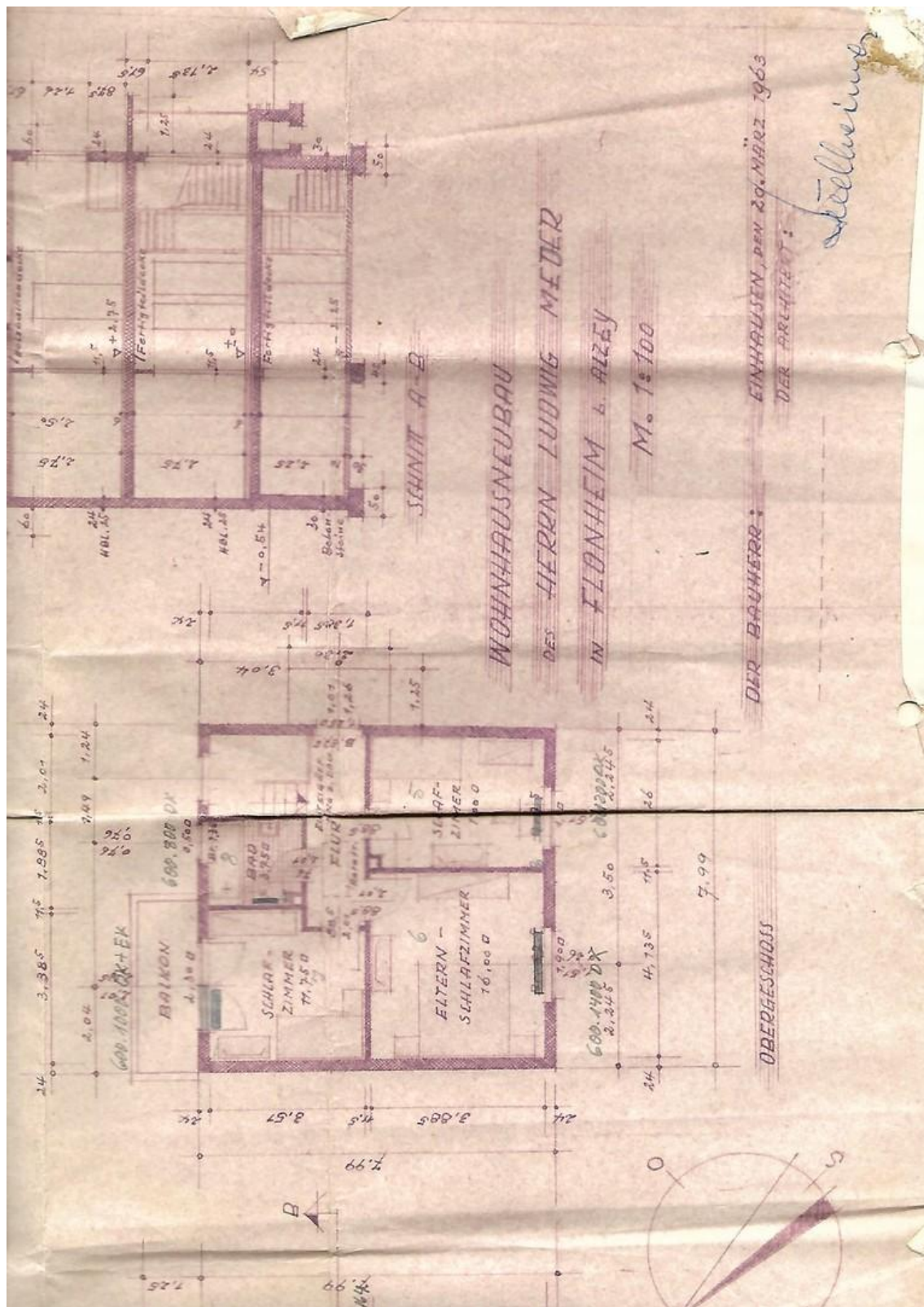
Büro

Exposé - Galerie

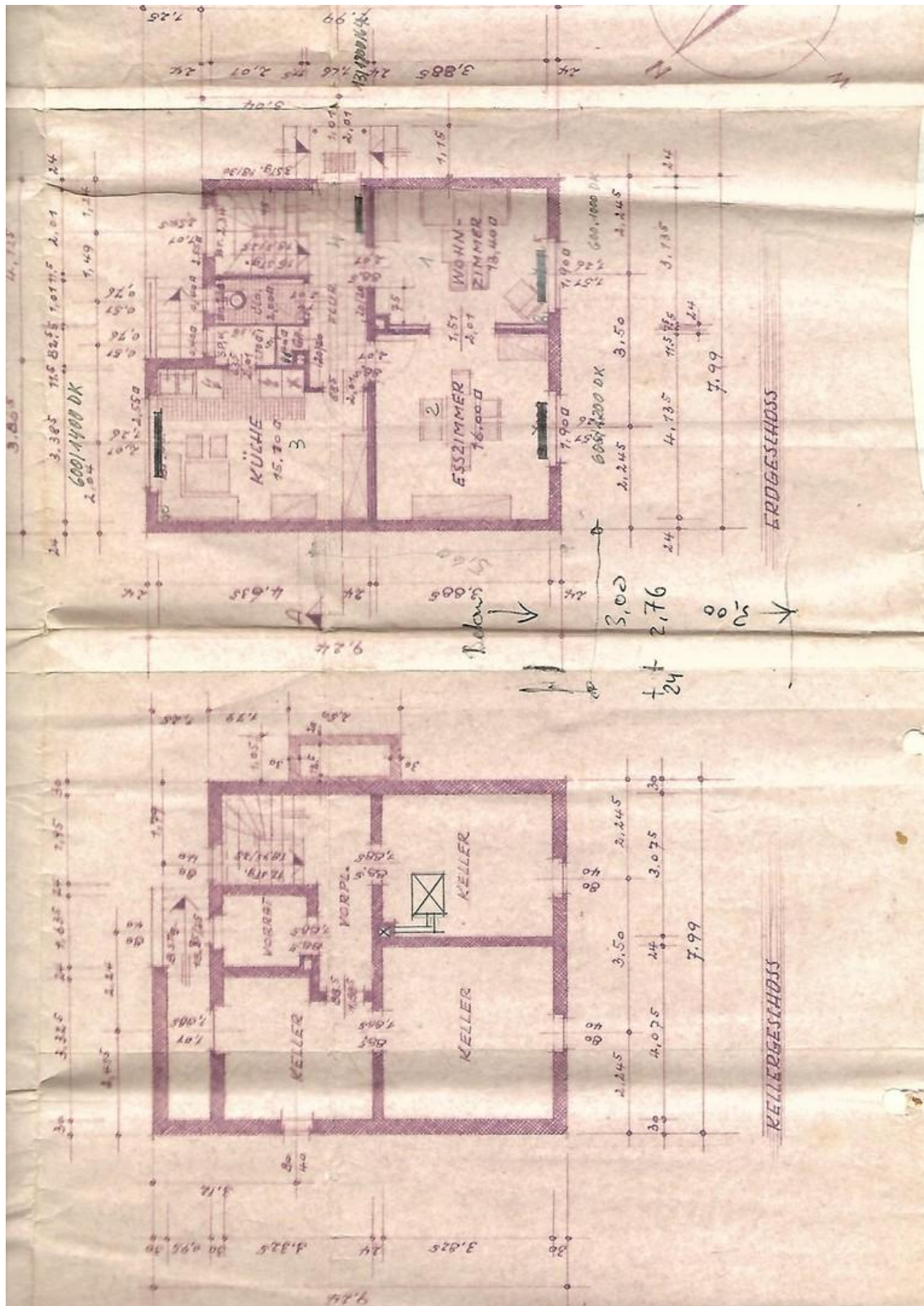


großes Bad

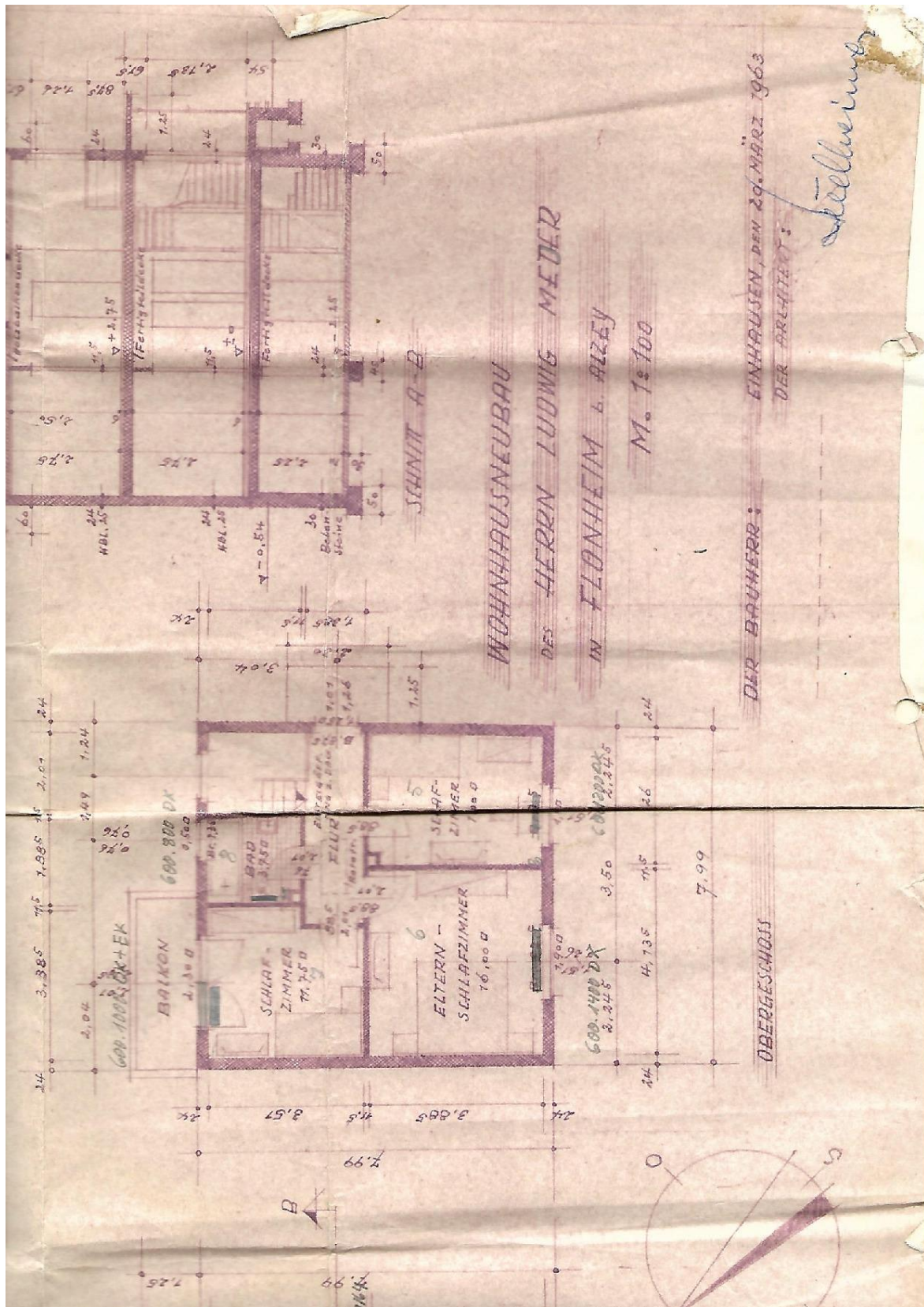
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

