

Exposé

Einfamilienhaus in Ginsheim Gustavsburg

Von Privat! Lage, Lage, Haus in begehrter Feldrandlage von Ginsheim



Objekt-Nr. OM-295686

Einfamilienhaus

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Alfred Hass

65462 Ginsheim Gustavsburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	700,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	105,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aktuell wird das Haus mit Öl beheizt. Zur Erwärmung des Warmwassers stehen Warmwasserkollektoren auf dem Garagendach zur Verfügung. Es kann wegen des abgeschossenem Treppenhauses auch als 2 Fam. Haus genutzt werden. Die Wohnungen sind durch das separate Treppenhaus getrennt.

Das Haus ist incl. der Garage vollständig unterkellert.

Der überdachte Freisitz lässt mühelos die Bewirtung von Partygästen z.B. zum Grillen, auch bei schlechtem Wetter zu.

Für die trüberen Tage: Im Erdgeschoß ist ein kleiner Wintergarten angebaut.

Die Überdimensionierte Garage mit einem Nebenraum als Werkstatt, lässt bei Ausübung eines Hobbys keine Wünsche offen. Ein Dach und ein Keller zum Lagern von Gegenständen gibt es dort auch.

Ansprechend für Interessenten dürften die riesigen Gartenflächen sein, die beinahe eine Selbstversorgung möglich macht.

Aufgrund der Grundstücksgröße könnte Möglicherweise nach einer Bauanfrage der Garten zum Baugrundstück werden.

Ein Energieausweis werde ich nachreichen.

Das Anwesen kann kurzfristig übernommen werden.

Ich hoffe Ihr Interesse geweckt zu haben und freue mich auf Ihre Anfrage.

Das Haus wird privat verkauft. Eine Makler Courtage entfällt somit.

Dementsprechend bitte ich darum von Makleranfragen abzusehen!

Ausstattung

Es besteht Sanierungsbedarf. Fenster, Heizung, Böden, Tapeten etc. sollten bei einer Sanierung eingeplant werden. Auch Bad/Gäste WC und die Elektrik sind funktionsfähig aber in die Jahre gekommen.

Behelfsweise können diese Aktionen aber auch Schrittweise durchgeführt werden

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Nutzen Sie die Gelegenheit. Die Lage ist eine der schönsten in Ginsheim.

Lage

Dieses in bester Lage der Gemeinde Ginsheim stehende Haus steht zum Verkauf.

Allgemein wird die Lage auch als der Speckgürtel einer Metropole bezeichnet.

In der Gemeinde ist alles zu finden was zum Leben gebraucht wird. Herrliche Spaziergänge oder auch Radtouren in die Natur, in der Nähe des Rheins sind möglich. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten nicht weit entfernt. Eine Stadtbusanbindung in die Metropolen z.B. Mainz ist in kurzen Takten vorhanden.

Im Nachbarort findet sich eine Bahnverbindung nach Mainz Frankfurt etc.

Infrastruktur:

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

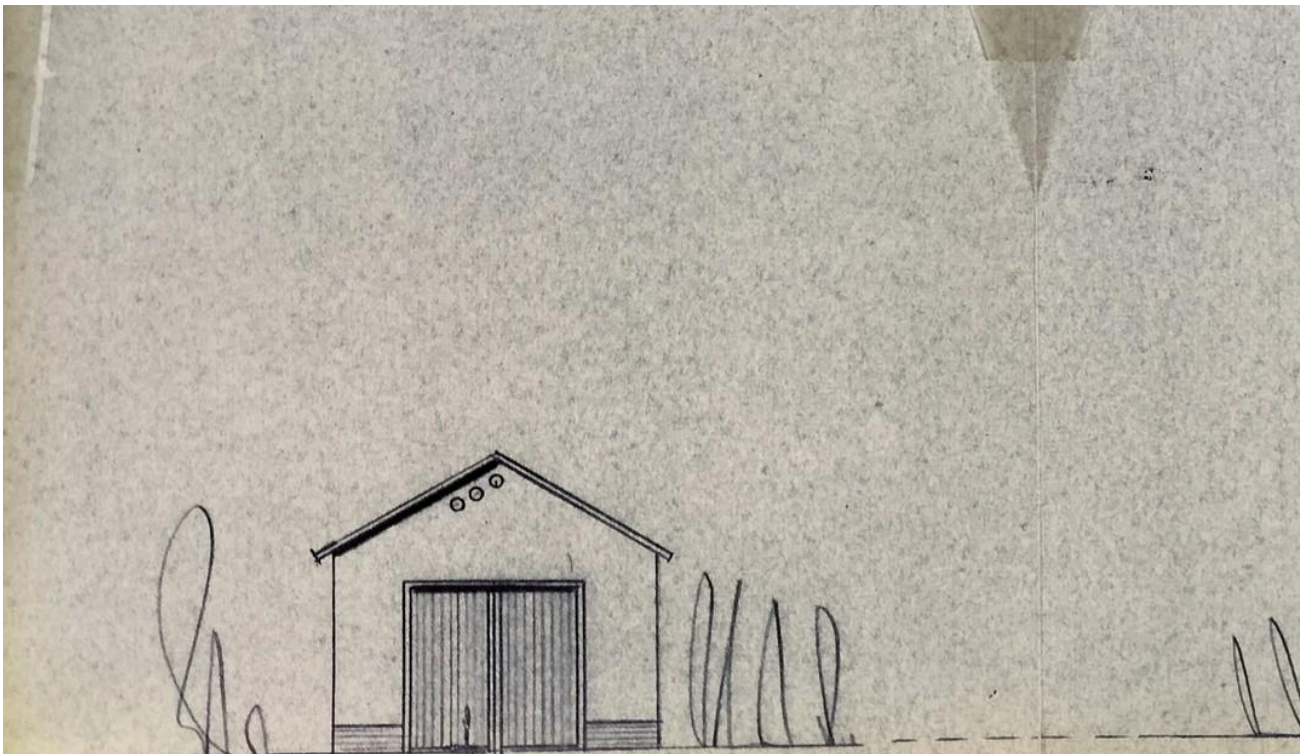
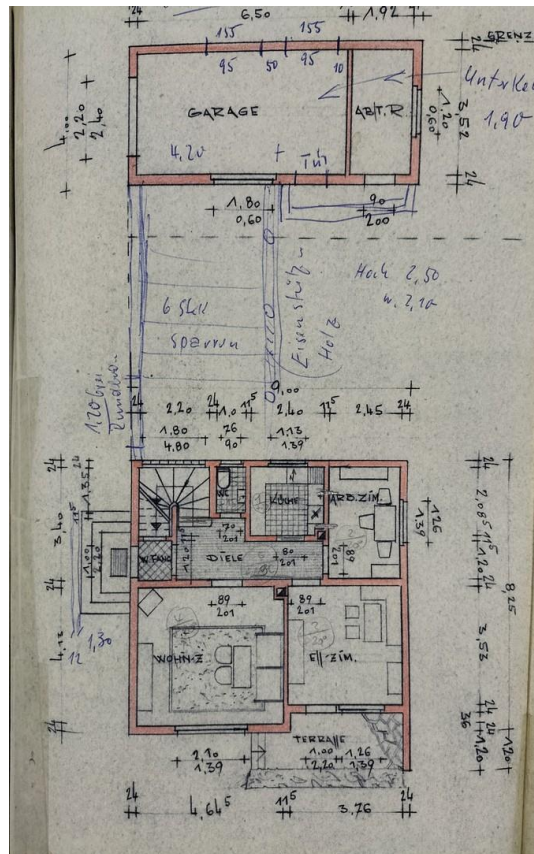
Exposé - Galerie



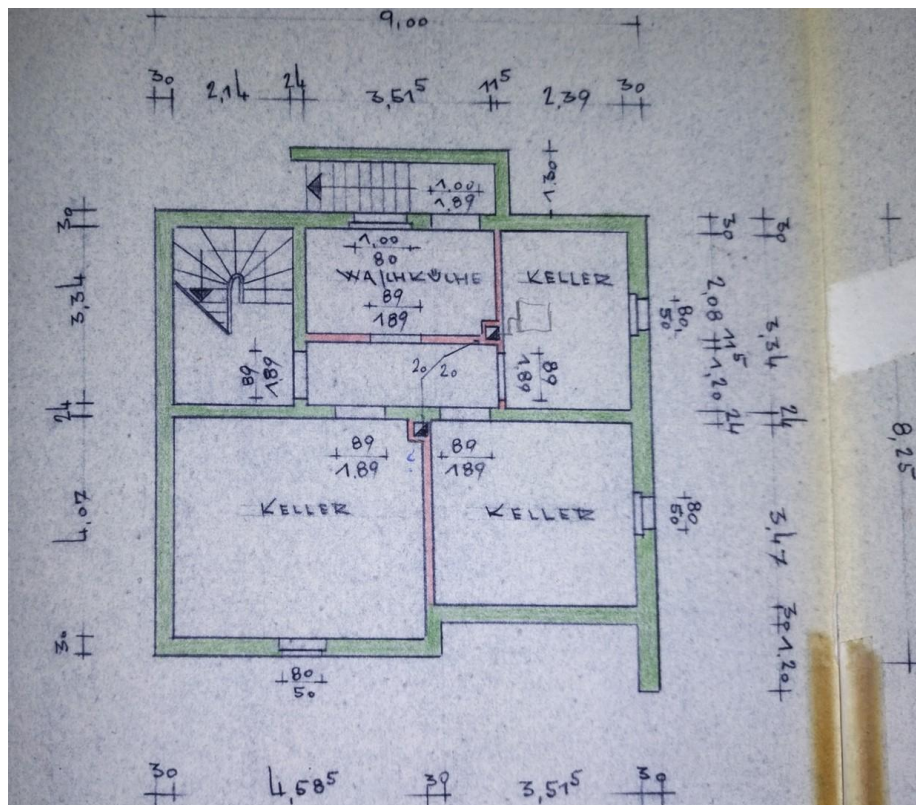
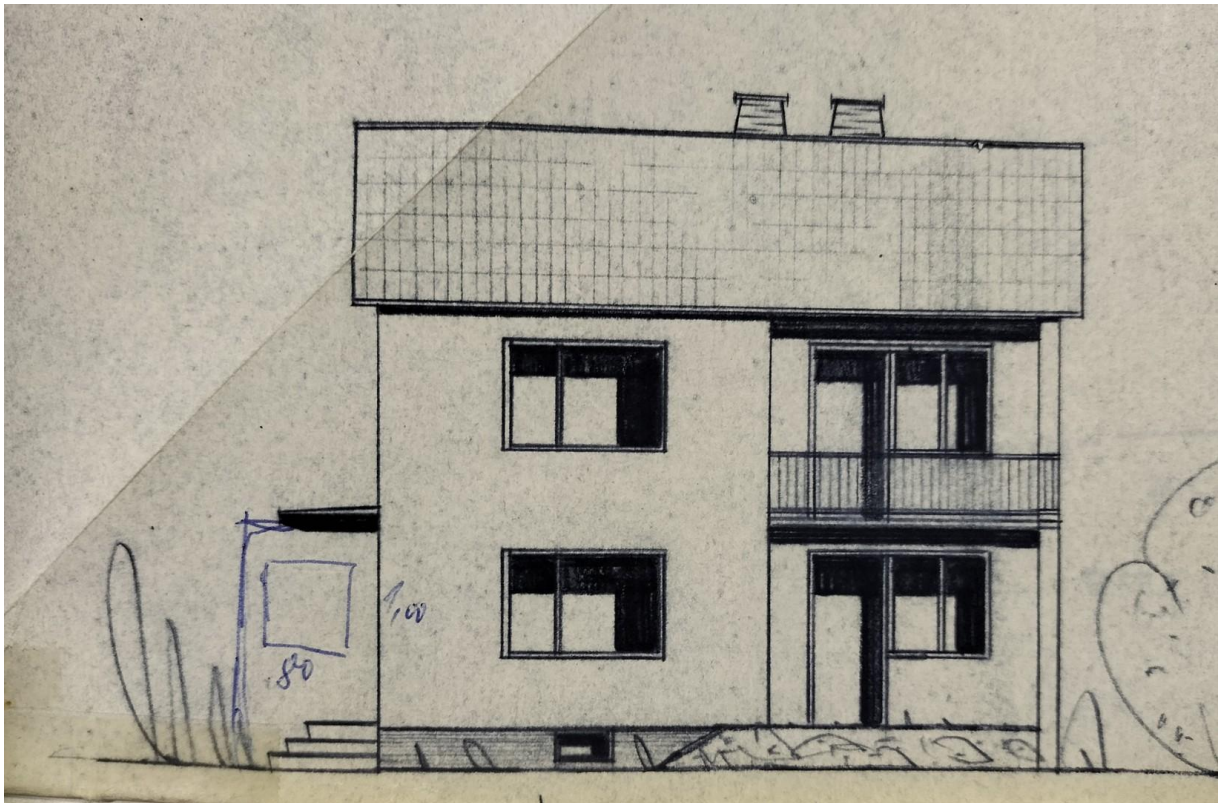
Exposé - Galerie



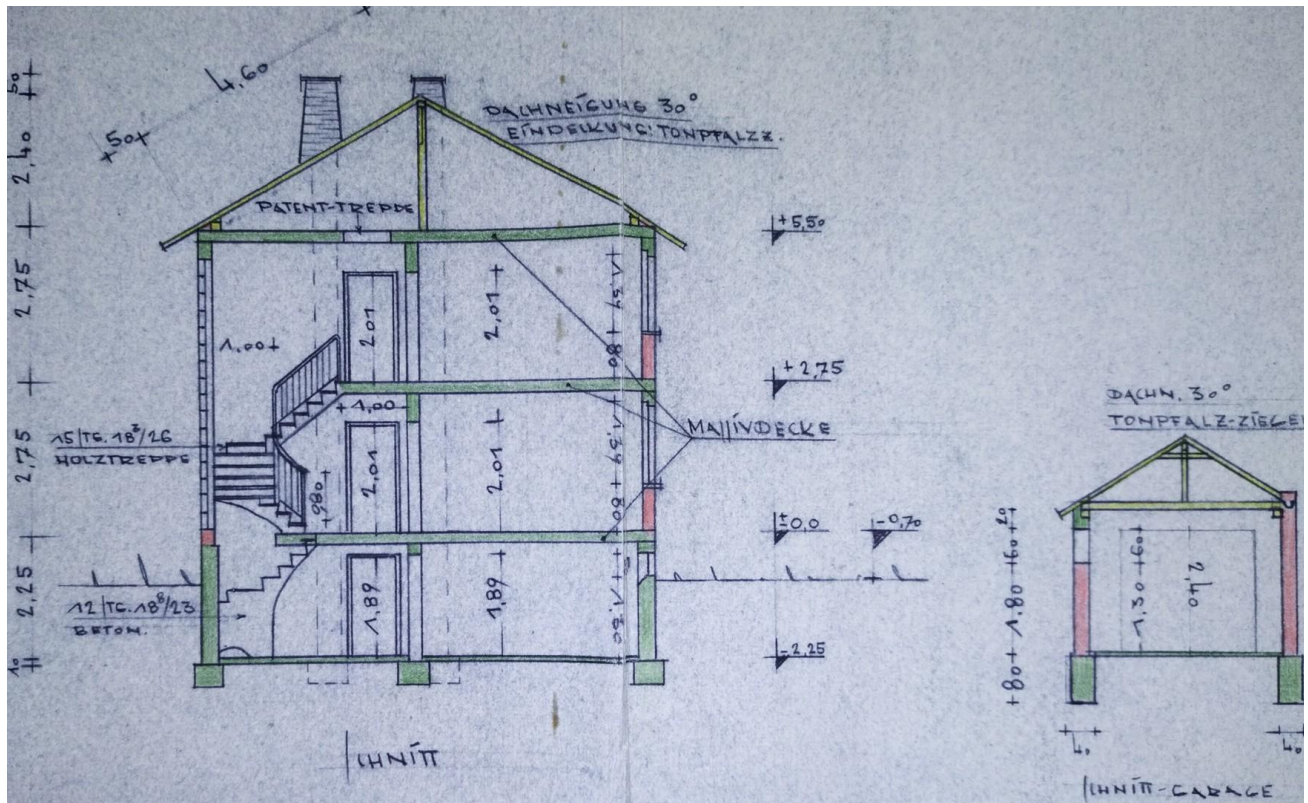
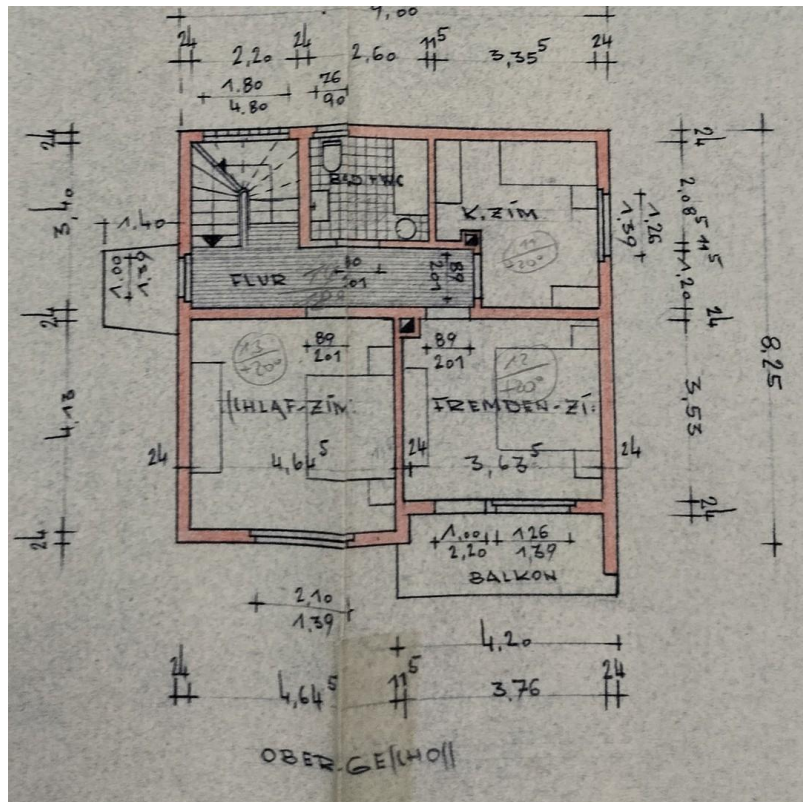
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

