

Exposé

Einfamilienhaus in Gernsheim am Rhein

**von privat- Traumvilla mit Park, wohnen mit Stil, auch
als Mehrgenerationenhaus, 02 Wohnungen**



Objekt-Nr. OM-342275

Einfamilienhaus

Verkauf: **945.000 €**

Ansprechpartner:
Simone Christine Kurz

64579 Gernsheim am Rhein
Hessen
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.147,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	245,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	450,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mögliche weitere Bebauung, bis zu zusätzlichen 298m², plus einem ersten Stock

Der Weg zum Traumhaus:

Das EG ist schon in 2006 komplett saniert. Dann in 2012 wurden Dach und Fassade neu gestaltet. Ein erster Stock mit einer 2ten Wohnung wurden neu errichtet, mit attraktivem Dachaufbau, repräsentativem Eingang und neuer, liebevoll gestalteter Einfriedung.

Ein gläserner Aufzug wurde eingebaut, komfortabel, stilvoll, barrierefrei!

Der Garten wurde mit Terrassen, Brunnen, Bepflanzung und einem zauberhaftem Gartenhäusschen geschmückt.

ERDGESCHOSS - Wohnung I

2006

Openspace:

Kueche-Wohn-Essbereich und viel Platz fuer Homeoffice, Spielzone oder Fitness....

Grosse bodentiefe Fenster mit weitem Blick in den traumhaften Garten

02 Schlafzimmer

01 Vollbad

01 Duschbad

Korridor

Glass-Aufzug zu Niveau 0, Keller und 1.OG

Treppenhaus

1.OG - Wohnung II - 2012

Openspace:

grosszügiger Kueche-Wohn-Essbereich, mit giebelhohen Decken.

03 Schlafzimmer

01 Duschbad

01 Gaeste WC

01 Abstellraum

Aufzug zu 1.OG, Keller und Parkniveau 0

UNTERGESCHOSS:

Aufzug zu Niveau 0, EG und 1.OG

01 Wäscheraum

03 grosse Multifunktionsräume

01 Heizungsraum (Heizung neu in 2012)

01 Werkzeugraum

Korridor

GARAGE:

01 Garagenplatz

01 Nebenraum zum Lagern

Treppe zum Keller

Ausgangstür zum Garten

01 CARPORT

02 STELLPLÄTZE

Ausstattung

Wohnung I und Wohnung II, komplett ausgestattet mit Markenküchen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad

Lage

Familienfreundliche Lage:

Einkauf, Schulen, Kindergarten, Restaurants.... alles fussläufig!!!

A 67 Autobahnausfahrt Gernsheim in wenigen Minuten erreicht

Bahnhof Gernsheim in 5min zu Fuss (Mannheim-Frankfurt)

GERNSHEIM - MITTENDRIN - Firmensitze und Kultur rundherum!

Frankfurt/Flughafen, 40km

Mannheim, 40km

Darmstadt, 25km

Gross Gerau, 20km

Rüsselsheim, 25km

Pfungstadt, 10km

Biblis, 10km

Bensheim, 20km

Bergstrasse, 20km

Worms, 25km

Heidelberg, 50km

NAHERHOLUNG IN GERNSHEIM:

Ausgezeichnete Wander- und Radwege

Der Rheinpark mit dem angelegten Spielplatz

Der Badesee, ganz natürlich

Spazieren am Rhein, idyllische Plätze entdecken....

der Gernsheimer Hafen, Bootsliegendeplätze, flanieren und geniessen...

mit der Fähre von Gernsheim nach Eich und mit dem Rad zum Eicher See,

Naturbeobachten im Stadtwald und der Hammerau

Der Wallfahrtsort Maria Einsiedel

Golfresort Gernsheim - GOLF absolute

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



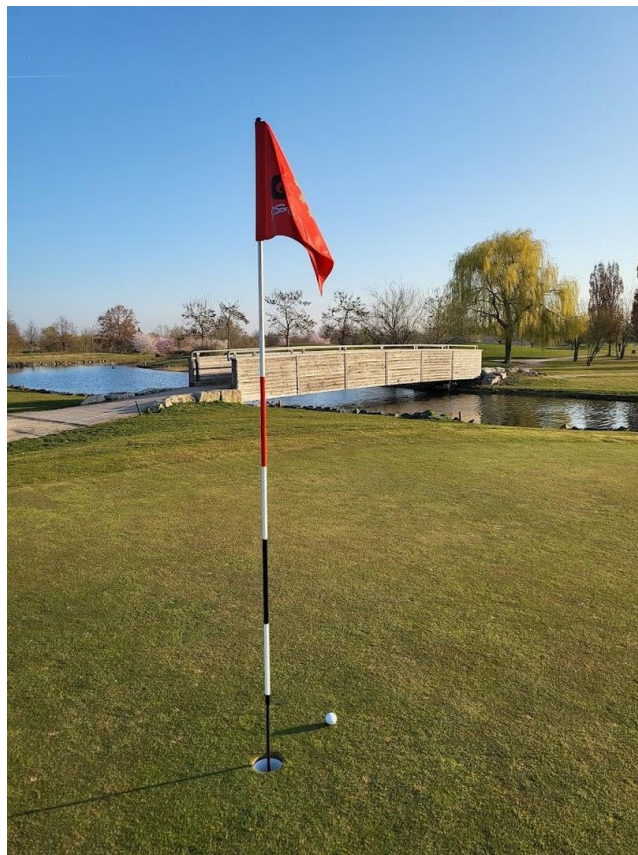
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Golf Resort Gernsheim

Exposé - Galerie

