

# Exposé

**Einfamilienhaus in Dorn-Dürkheim**

**Charmante Hofreite mit Potenzial in Dorn Dürkheim**



**Objekt-Nr. OM-387543**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **230.000 €**

Telefon: 0176 11740299

67585 Dorn-Dürkheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	710,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante Hofreite mit großem Potenzial in Dorn-Dürkheim – ideal für Handwerker und Individualisten

Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige Hofreite im idyllischen Dorn-Dürkheim – eine seltene Gelegenheit für alle, die das Landleben schätzen und ein Objekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Das Anwesen bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 710 m<sup>2</sup> reichlich Platz zur freien Entfaltung – sei es als Mehrgenerationenhaus, für Hobbyhandwerker oder zur tierfreundlichen Haltung.

### Das Wohnhaus

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup>, verteilt auf mehrere Zimmer mit individueller Raumaufteilung. Die Bausubstanz ist solide, allerdings besteht Renovierungsbedarf, was Ihnen die Chance gibt, Ihre eigenen Vorstellungen und Wohnräume umzusetzen.

Eine neue Heizungsanlage wurde 2017 eingebaut, sodass die Basis für moderne Haustechnik bereits gelegt ist.

### Nebengebäude & Ausbaupotenzial

Zur Hofreite gehören mehrere Nebengebäude, darunter:

- Ein separates Nebengebäude im Rohbauzustand, ideal für den Ausbau als Gästehaus, Atelier oder zusätzlicher Wohnraum
- Eine große Scheune, die sich für verschiedenste Nutzungen eignet – z. B. als Werkstatt, Lager oder Eventfläche
- Eine Garage mit ausreichend Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum
- Weitere Anbauten mit Nutzungsmöglichkeiten als Abstell- oder Arbeitsräume

### Außenbereich

Hinter der Scheune befindet sich ein kleiner Garten, der sich liebevoll gestalten lässt – als Rückzugsort, Gemüsegarten oder Spielbereich für Kinder. Der Innenhof der Hofreite bietet ausreichend Fläche für das Abstellen von Fahrzeugen oder geselliges Beisammensein im Freien.

## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine Buderus-Ölheizung aus dem Jahr 2017 die in einem separaten Anbau untergebracht ist - ebenso wie die Öltanks

### Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

## Lage

Dorn-Dürkheim ist eine ruhige Gemeinde im Herzen von Rheinhessen mit guter Anbindung an die umliegenden Städte wie Alzey, Mainz und Worms. Im Ort selbst befinden sich ein Kindergarten sowie ein praktischer Arzt, sodass die Grundversorgung bequem vor Ort gewährleistet ist.

Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, Feldern und Natur – ideal für Spaziergänge, Radtouren und ein naturnahes Leben.

### Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	470,09 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

