

Exposé

Doppelhaushälfte in Gau-Bischofsheim

Doppelhaus in Top-Lage von Gau-Bischofsheim



Objekt-Nr. OM-390388

Doppelhaushälfte

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:

Herr Poetini

Telefon: 06131 612912

55296 Gau-Bischofsheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	401,50 m ²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	210,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie auf insgesamt 210 m², die sich auf 6 Zimmer verteilen. Das Zweifamilienhaus liegt im schönen Gau-Bischofshofheim. Die Immobilie besteht aus zwei Haushälften und diese werden separat verkauft. Eventuell auch als Mehrgenerationenhaus eine Option. Es verfügt über einen schönen Balkon / eine schöne Terrasse. Die beiden Häuser sind ab sofort frei und können bezogen werden. Je Haus haben Sie ca. 210 qm an Wohnfläche. Sehr große Doppelgarage mit ca. 70 qm zusätzlicher Nutzfläche.

Ausstattung

Alle Merkmale auf einen Blick:

Zwei Häuser zum Kaufen, einzeln oder zusammen. Die Häuser sind real geteilt - zwei Hausnummern / zwei Grundbücher.

Grundstück hälftig mit jeweils 401,50 qm (Total 803 qm)

Großer Garten

Dachboden

Balkone / Terrassen

Waschraum

Doppelgarage ca. 70 qm

Stellplätze auf Grundstück

dreifach verglaste Fenster (2014)

Haus № 2 alle Dachflächenfenster neu gesetzt in 07-2025

neue Gasbrennwerttherme Logamax Plus (2019)

Wasserzisterne im Garten

2 Gartenhäuser

Bodenrichtwert 570 €/qm (2025) x 803 qm entspricht 457.710 € (228.855 € je Haus)

Objekt wird ohne Courtage angeboten !

Beide Häuser sind freigestellt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der o.a. Kaufpreis bezieht sich auf eine Haushälfte. Die andere wird zum gleichen Preis angeboten.

Lage

Nahversorgung:

Kindergarten 157m

Supermarkt 134m

Schule 515m

Apotheke 285m

Arzt 426m

Restaurant 388m

Ziemlich ruhige Nachbarschaft

Diese Immobilie hat einen Geräuschpegel von 45 dB (entspricht Pegel von einem Kühlschrank)

Erreichbarkeit:

Autobahnausfahrt 6km

Bus 319m

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Haus 1



Schlaf oder Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Buderus Heizung



Dusche Haus 1



Wohnzimmer Haus 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Weitere Rückansicht

Exposé - Galerie



Tageslicht-Bad Haus 1



Ausblick zweites Haus



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer Haus 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2 Haus 1