

Exposé

Villa in Trebur Geinsheim

Bauhausvilla für Gewerbetreibende / Selbstständige



Objekt-Nr. OM-402332

Villa

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Nicole Johanna Hahn

Diamantstrasse 24
65468 Trebur Geinsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.000,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	316,00 m²	Stellplätze	7
Nutzfläche	316,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Bauhausvilla aus dem Jahr 2009 auf einem ca. 1000 qm großen Grundstück, sie präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Die gehobene Ausstattung lässt keine Wünsche offen und bietet höchsten Komfort für die Bewohner, Voraussetzung ist eine gewerbliche / selbstständige Nutzung, da sich die Immobilie im Gewerbemischgebiet befindet.

Die Immobilie bietet insgesamt 316 qm Fläche die sich auf zehn Zimmer verteilt. Der offene Wohnküchenbereich mit Edelstahlkamin eignet sich zum Entspannen ebenso wie zum geselligen Beisammensein mit der Familie. Die Bodentiefen Fenster, in den Schlafräumen mit elektrischen Rollläden, der Echtholzboden aus Industrieparkett sowie die Betondecken spiegeln den Bauhausstil wieder.

Eine großzügige Zimmerhöhe von 3 Metern sowie dreifach verglaste Fenster und zwei fünffach verriegelte Haustüren runden das Wohnen ab. Der Elterntrakt ist vom Kindertrakt wohnlich getrennt durch einen großzügigen Flur, mit jeweils eigenen Badezimmern. Das Haus aus zwei Kuben ist über die Flure auf zwei Ebenen verbunden. Im gesamten Haus befinden sich insgesamt 4 WCs und drei Duschen und eine Badewanne. Daher auch als Mehrgenerationenhaus nutzbar.

Das Flachdach mit zwei Dachterrassen mit Blick nach Rheinhessen sowie der Patio und der Terrassenbereich im Garten sind einmalig. Das pflegeleichte Grundstück ist herrlich eingewachsen mit Beeten, Hecken und Bäumen. Der Hof weist 7 Parkplätze aus. Eine weitere Bebauung des Grundstücks ist möglich.

Der gewerbliche Bereich ist direkt an den Wohnbereich angeschlossen, auch mit den gleichen Ausstattungsmerkmalen wie der private Bereich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit einem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Bitte geben Sie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins Ihre Telefonnummer an.

Lage

Die ruhige Feldrandlage ist genauso herrlich, wie die Nähe zum Supermarkt und Bushaltestelle. Kindergarten und Schule sowie Apotheke befinden sich im alten Ortskern.

Geinsheim liegt im Rhein-Main-Gebiet zwischen Darmstadt, Frankfurt und Mainz, jeweils in einer halben Stunde erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

