

Exposé

Zweifamilienhaus in Langenlonsheim

Haus in ruhiger Lage mit fast 1000m² Grundstück



Objekt-Nr. OM-406200

Zweifamilienhaus

Verkauf: **490.000 €**

55450 Langenlonsheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	984,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	199,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	489,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde Anfang der 80er Jahre in massiver Bauweise errichtet und bietet etwa 200 m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gut 43 m² großer Wohn- und Essbereich mit Kaminecke und Zugang zur SW-Terrasse.

Auf dieser Ebene gibt es noch die Küche, einen Garderoben-Dielenbereich, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum (HWR) und den Schlaftrakt mit 2 Schlafzimmern und Tageslichtbad.

Im Obergeschoss gibt es ein weiteres Bad, eine Küche, ein Wohnstudio und zwei Schlafzimmer.

Das Haus ist voll unterkellert, mit 3 Kellerräumen und 2 Souterrain Räumen.

Alle Räume sind mit Fußbodenheizung und Bodenfliesen ausgestattet.

Das Mauerwerk ist aus einem speziell wärmegeprägten Plan-Ziegelstein von 30cm erstellt. (PMZ75/II 30cm)

Das herrliche Grundstück ist fast 1000 m² groß und wird ein Paradies für Ihre Kinder sein.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Alle Bäder mit Dusche und Fenster, vollwertiges Treppenhaus, Gäste-WC, offener Kamin verschließbar, Carport mit 2 Stellplätzen.

Das Haus kann auch gemietet werden.

Lage

Langenlonsheim ist optimal ins Rhein-Main-Gebiet angebunden. Die Entfernung zur Kreisstadt Bad Kreuznach beträgt sieben Kilometer; nach Bingen und Ingelheim sind es nur kurze Wege. Am südlichen Rand der Gemeinde fließt der Guldenbach, im Osten die Nahe.

Die Gemeinde hat eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Bus, Freibad, usw.

In die Landeshauptstadt Mainz fahren Sie etwa 20-25 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

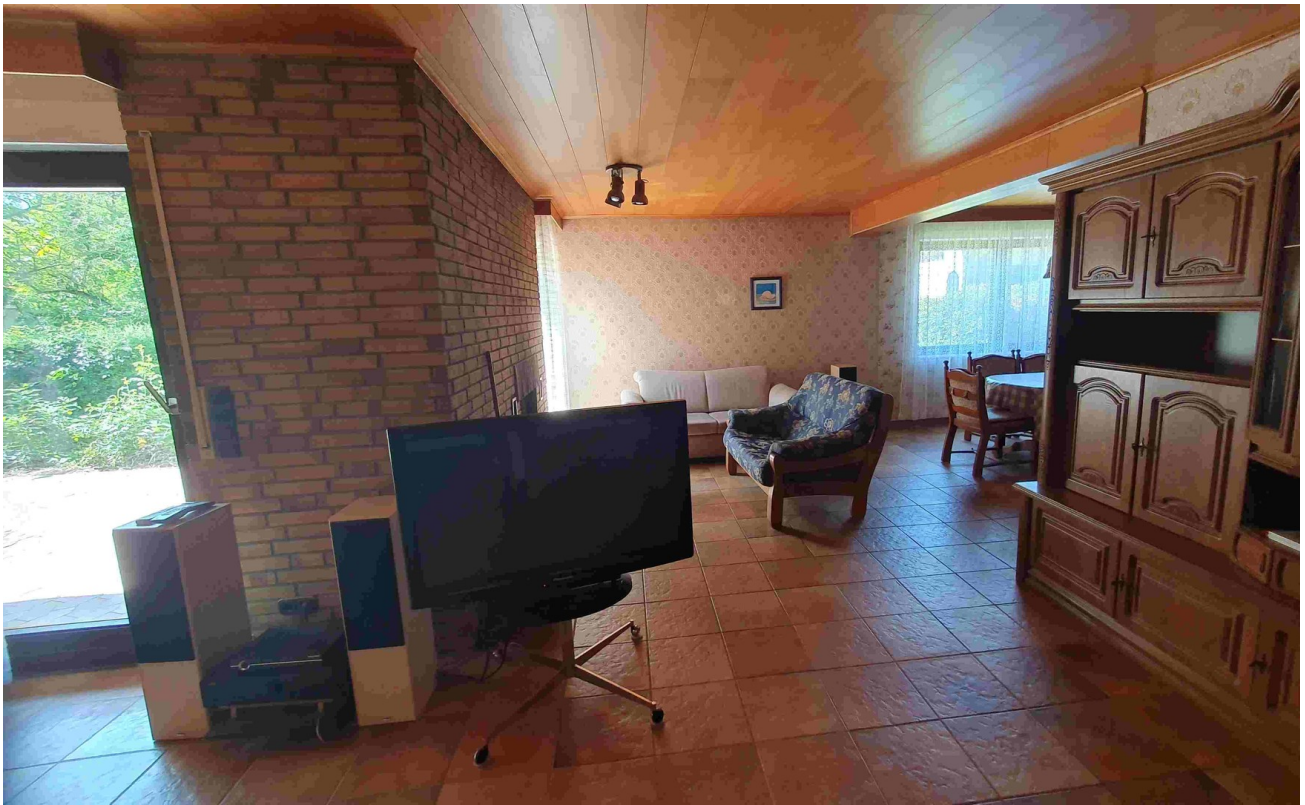
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



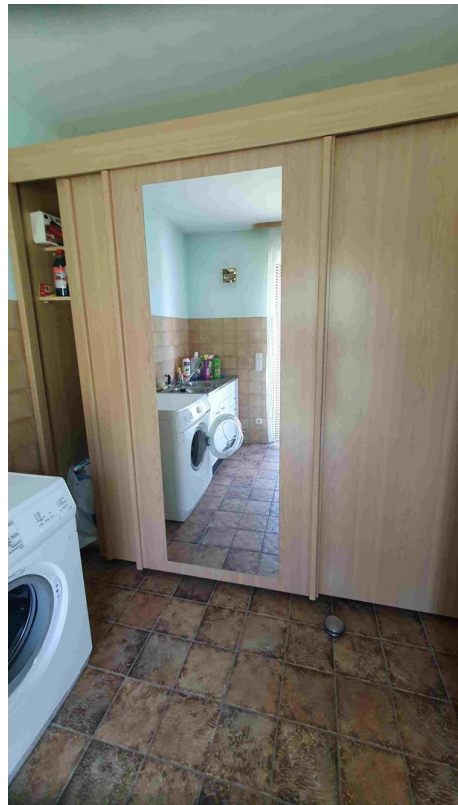
Exposé - Galerie



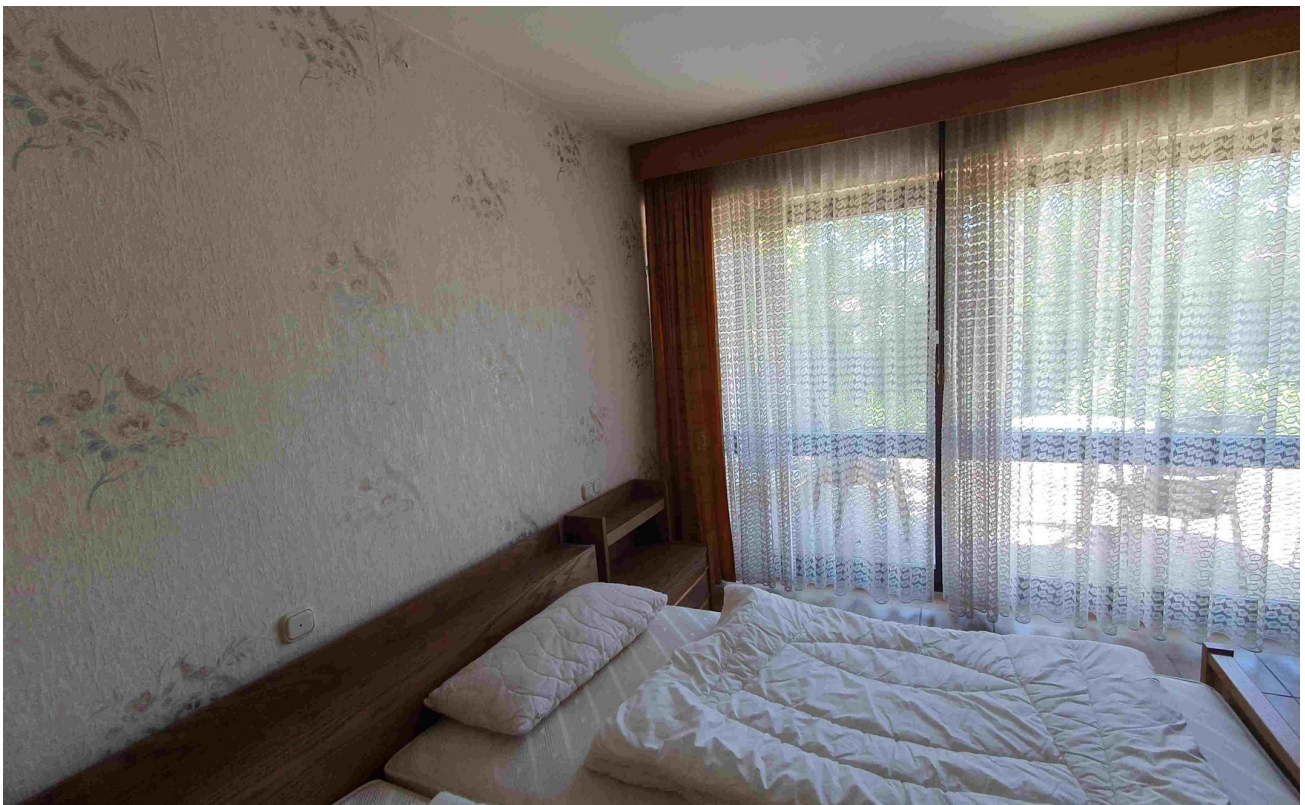
Exposé - Galerie



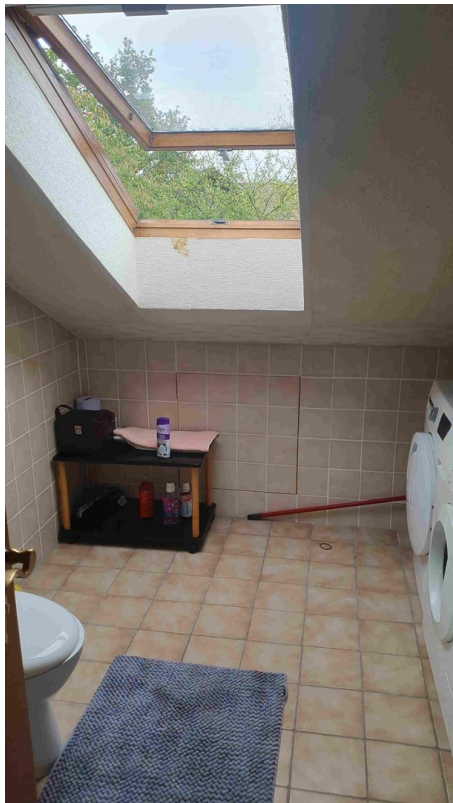
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



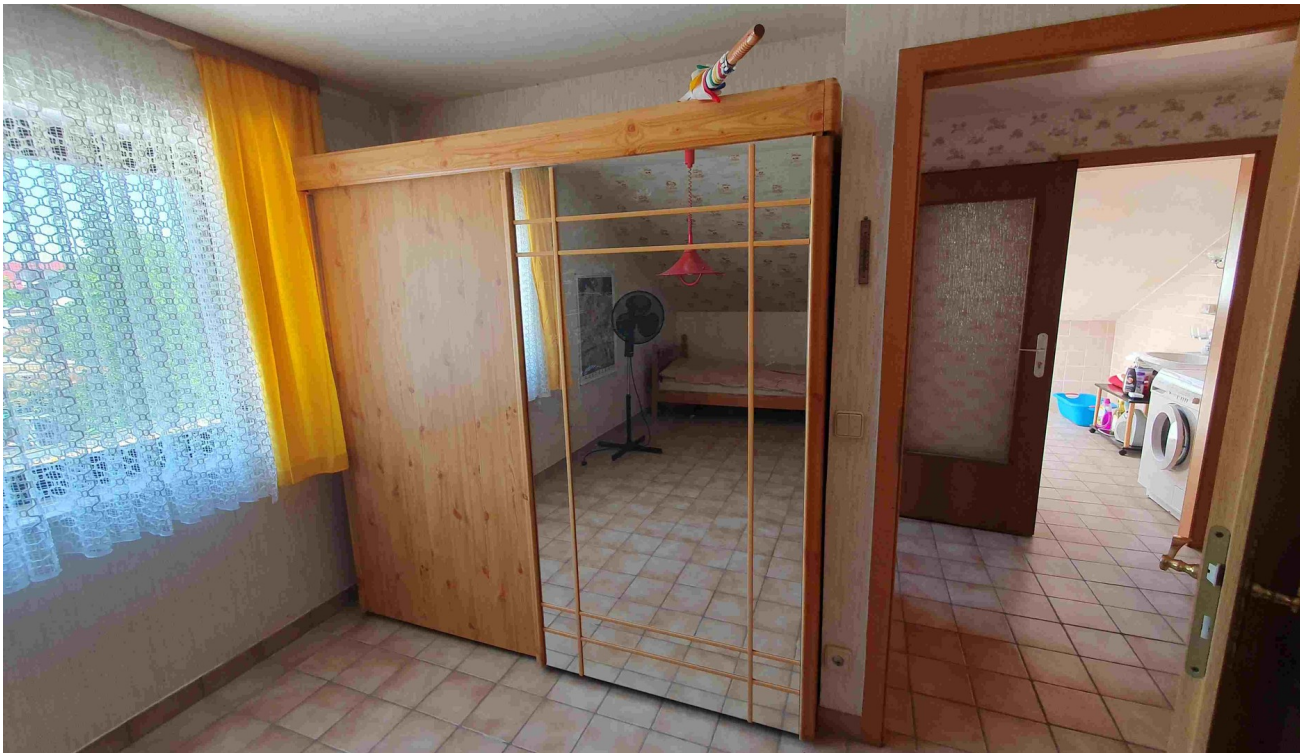
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

