

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bosenheim

**von PRIVAT \*\*\* EFH + Nebengebäude \* Garten \* Garage  
\* Hof \* Keller**



Objekt-Nr. OM-416079

### Einfamilienhaus

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:  
Sattler

55545 Bosenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche	462,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von PRIVAT

Wenn Sie schon immer ein Objekt mit eigenem großen Werkzeugraum Werkstatt, großen Garten zum Pflanzen Selbstversorgen, einen großen Hof für tolle Grill-Tage mit Freunden und ein großes Grundstück für Ihr Haustier haben wollten, dann vereinbaren sie einen Besichtigungstermin.

Das Objekt (Haus + Nebengebäude) ist aus dem Jahr 19xx und wurde vor Jahrzehnten immer wieder aus- angebaut. Das Haus hat eine Wohnfläche von 45qm, verteilt auf 1 Ebene. Flur, Badezimmer, Schlafzimmer und 1 Raum Küche Wohn-Essbereich. Beheizt wird das Objekt durch eine Holz-Pelletheizung. Das Haus verfügt über einen Dach-Speicher. Dieser ist von der rechten Seite des Hauses, wo der Carport ist, erreichbar.

Das Nebengebäude ist momentan in 3 Abschnitte aufgeteilt bzw. es hat 3 separate Eingänge. Könnte man vermutlich auch zusammenlegen und zu Wohnfläche ausbauen (?). Ganz links (ehemaliger Tierstall) hat 2 Ebenen, mit einem Lift. Der mittlere und der rechte sind jeweils 1 Raum, mit Kaminofen. Zwischen dem mittleren und dem rechten Raum des Nebengebäudes erreicht man über eine längere Treppe den 1. Keller. Rechts von dem rechten Raum, befindet sich, ebenfalls über eine Treppe erreichbar, der 2. Keller. Das Nebengebäude verfügt über 2 Speicher.

Das Objekt verfügt über einen schönen großen Innenhof für tolle Grill-Tage mit Freunden oder große Kindergeburtstage. Über den Innenhof hat man auch schnellen und einfachen Zugang zu beiden auseinanderliegenden Carports ohne das Grundstück verlassen zu müssen.

Abgerundet wir das ganze noch mit 2 Gartenbereichen. Der kleinere Garten befindet sich rechts zwischen dem Haus und dem Carport, der große Garten befindet sich auf der Hinterseite des Hauses.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Garten, Keller, Kamin

## Lage

Das Haus befindet sich in Bad Kreuznach - Bosenheim. Der Kindergarten ist 10m entfernt bzw. Nachbargebäude !!! Die Grundschule ist ca. 5 Minuten Fußweg entfernt. Das Schwimmbad ca. 2 Minuten Fußweg. Eine Bäckerei befindet sich auf der Hauptstraße, ca. 5 Minuten Fußweg. Alle großen Geschäfte des täglichen Bedarfs sind mit dem Auto über die 428 in ca. 5 Minuten in Bad Kreuznach erreichbar.

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



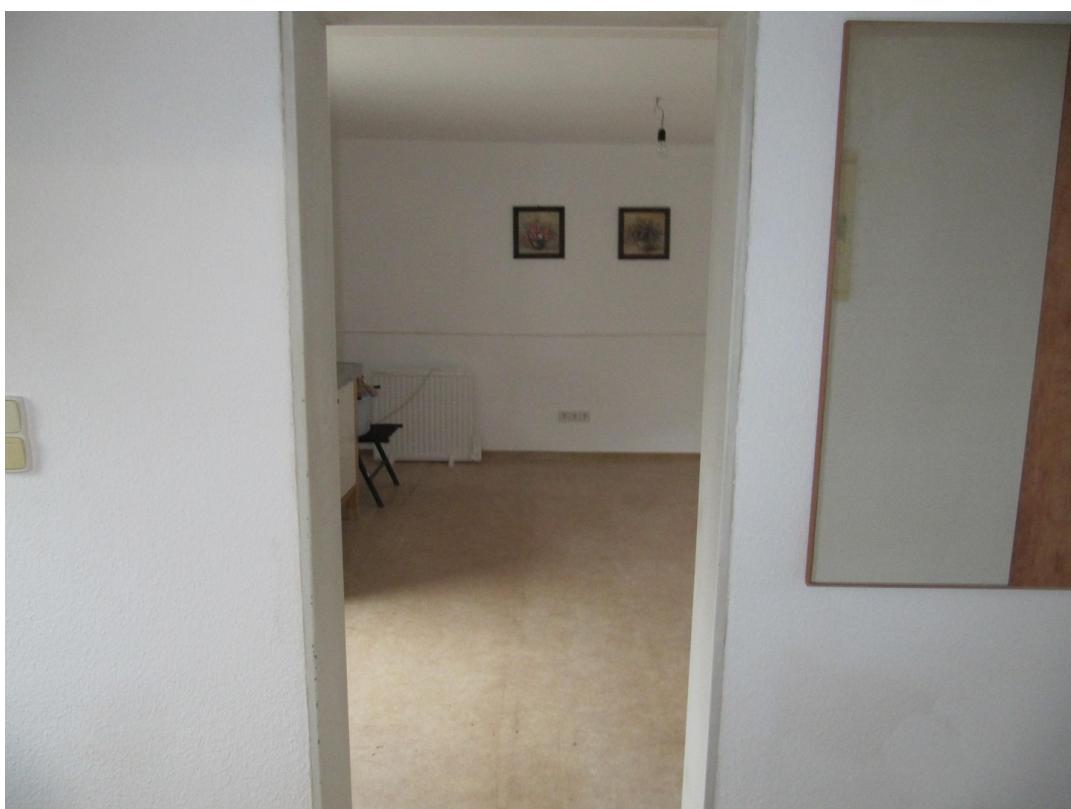
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

