

Exposé

Reihenhaus in DANNSTADT-SCHAUERNHEIM

**Wohnjuwel für Menschen, die das besondere suchen -
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-417157

Reihenhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Uli Jöst

Kallstadter Straße
67125 DANNSTADT-SCHAUERNHEIM
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	214,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	185,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	46,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Wohnjuwel für alle, die das Besondere lieben – lichtdurchflutet, großzügig und vielseitig nutzbar.

Dieses sehr gepflegte und modernisierte Wohnjuwel mit Südwest-Ausrichtung erwartet Sie in Dannstadt-Schauernheim (Ortsteil Dannstadt), in einer ruhigen Anliefersackgasse.

Mit ca. 185 qm Wohn- und ca. 46 qm Nutzfläche und Einliegerwohnung gibt es viel Platz und Stauraum für Paare oder Familien.

Über ein paar Stufen erreichen Sie den Ansprechenden Eingangsbereich und Ihr neues Zuhause heißt Sie Willkommen.

Bereits beim Betreten des Hauses spüren Sie die durchdachte Architektur.

Es erwartet Sie ein großzügiges, offenes und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzendem integriertem Wintergarten, der als Essbereich genutzt wird. Die moderne hochwertige Einbauküche ist im Verkaufspreis enthalten. Das gesamte Erdgeschoss ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Über eine Marmortreppe gelangen Sie in die erste Etage mit Gästezimmer, großem Marmorbad mit Badewanne, Dusche und großer begehrter Dusche. Ein Abstellraum mit Regalen bietet genug Platz für Staubsauger, Putzgeräte und Reinigungsmittel.

Auf dieser Etage gibt es noch 2 Kinderzimmer / Arbeitszimmer in ansprechender Größe mit Balkonzugang zur vielseitigen Nutzung.

Weiter geht es in einem offenen Treppenhaus über die Marmortreppe in das Dachgeschoss.

Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Dachstudio mit großen Dachflächenfenstern im Schlafzimmer mit 32 qm und Einbaukleiderschrank und Klimaanlage für sehr heiße Tage. Weiter gehören zum Dachgeschoss ein Wirtschaftsraum für Waschmaschine und Wäschetrockner. Die Dachschrägen sind alle durch Einbauschränke ausgestattet und bieten extra viel Stauraum.

Im Untergeschoss befinden sich, neben dem Wirtschaftskeller und dem Heizraum, eine gut durchdachte Einliegerwohnung mit Wohnzimmer und Küche. Die Küche wird zur Zeit anders genutzt, kann aber mit wenigen Änderungen wieder als Küche umgestaltet werden, da alle Anschlüsse noch vorhanden sind. Zudem befindet sich hier ein weiteres Badzimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Urinal. Aktuell werden diese Räumlichkeiten als Homeoffice genutzt und sind über den Garten von außen auch separat zu betreten.

Der gemütliche und pflegeleichte Außenbereich mit Sandsteinmauer und Bodenbelägen, Bepflanzung, Maulbeerbaum und kleiner Teich laden zum Entspannen ein.

Zur schnellen Kontaktaufnahme wählen Sie einfach 017647215641

Ausstattung

Ausstattung und Details vom Dach bis in den Keller

Dachgeschoss:

Einbaukleiderschrank über Eck mit Spiegel

Klimaanlage mit erweiterbarem Splitgerät

Komplett neue Fenster mit Rollläden und Fliegengittern

Neuer Bodenbelag im Schlafzimmer

Dezente Lackspanndecke im Treppenhaus mit guter Ausleuchtung

Dachschrägen mit Einbauschränken als Stauraum optimiert.

Alle Zimmertüren neu

1.OG

Gästezimmer mit Lackspanndecke und neuen Bodenbelägen

Beide Arbeits- / Kinderzimmer mit neuem Bodenbelag

Badezimmer: Wasserhähne und WC neu

Alle Zimmertüren neu

EG

Hochwertige Einbauküche mit Glasfronten, in sehr edlem und pflegeleichtem Design

Dezente Lackspanndecke im Wohnzimmer, mit integrierter Beleuchtung

Hochwertiger Marmorboden und Feinsteinbelag im kompletten fussbodenbeheiztem Erdgeschoss

Gäste WC mit Marmorboden, Lackspanndecke, neuem WC , Urinal, Waschbecken , Wasserhahn und neuer Tür

Der Wintergarten von FW Glas-Haus wird per vollautomatischer Steuerung von oben und vorne beschattet. Somit wird es im Sommer nicht zu heiß und im Winter schauen Sie mit gewärmten Füßen in den schönen Garten.

UG:

Kompletter neuer Fliesenbelag auf der ganzen Fläche

Bad der Einliegerwohnung neues Waschbecken, Wasserhahn, Unterschrank und Glasduschwand

Alle Zimmertüren neu

Neue Hebeanlage im Heizraum verbaut

Durch den angebauten Wintergarten ist im Untergeschoss ein zusätzlicher Raum entstanden, der heute als kleine Werkstatt und Lagerraum für Pflanzen zum Überwintern genutzt wird. Der Bodenbelag ist hier Pfeffer und Salz Granit.

Aus dem Untergeschoss können Sie den Garten über 2 hochwertige Glas Außentüren erreichen.

Über einen Wirtschaftsweg können Sie alle großen und schweren Gegenstände von hinten ans Haus oder in den Garten zu bringen

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Allgemeine Hinweise:

Zum Objekt gehört ein Car-Port vor der eigenen Einzelgarage. Hinter der Garage befinden sich ein Raum, als Werkstatt genutzt, und dahinter ein Schuppen für Gartentöpfe und Zubehör.

In der Anliegersackgasse gibt es reichlich kostenfreie Parkplätze.

Lage

Alles zum Standort

Dannstadt bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, einen Wochenmarkt sowie Bäcker und Apotheke die fußläufig zu erreichen sind.

Kindertagesstätten und Schulen sind am Ort ebenfalls vorhanden.

Durch den öffentlichen Nahverkehr sind Sie ebenfalls, ohne Auto fahren zu müssen, angebunden und eine Straßenbahnanbindung ist in Planung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,03 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Andere Seite

Exposé - Galerie



Garten mit Beleuchtung



Hochwertige Küche

Exposé - Galerie



Chillbereich



Exklusives Bad

Exposé - Galerie



Großzügiges Schlafzimmer



Schrank Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlaf oder Kinderzimmer



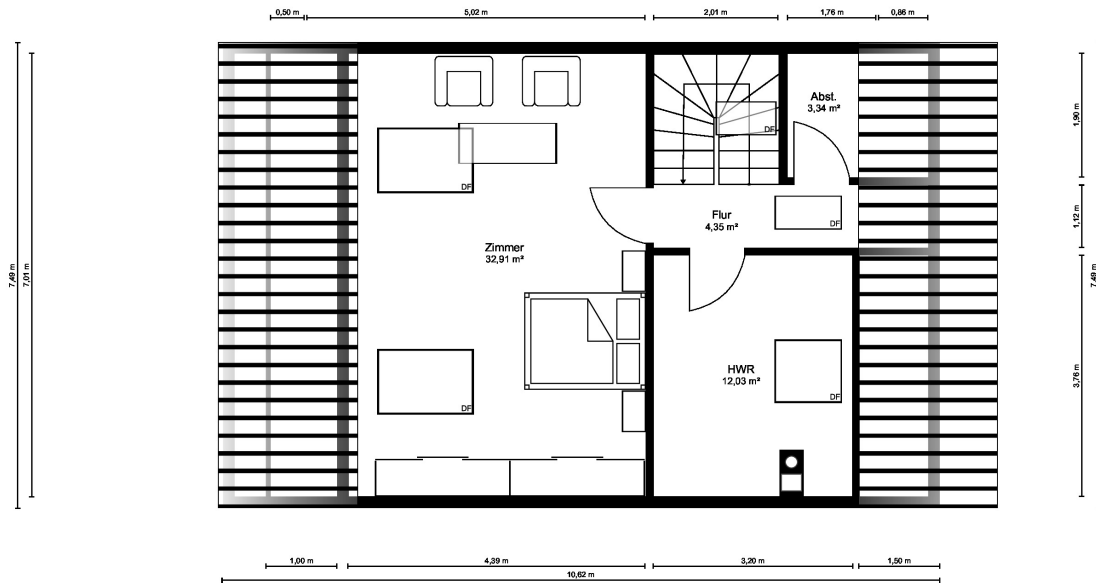
Gästezimmer

Exposé - Galerie

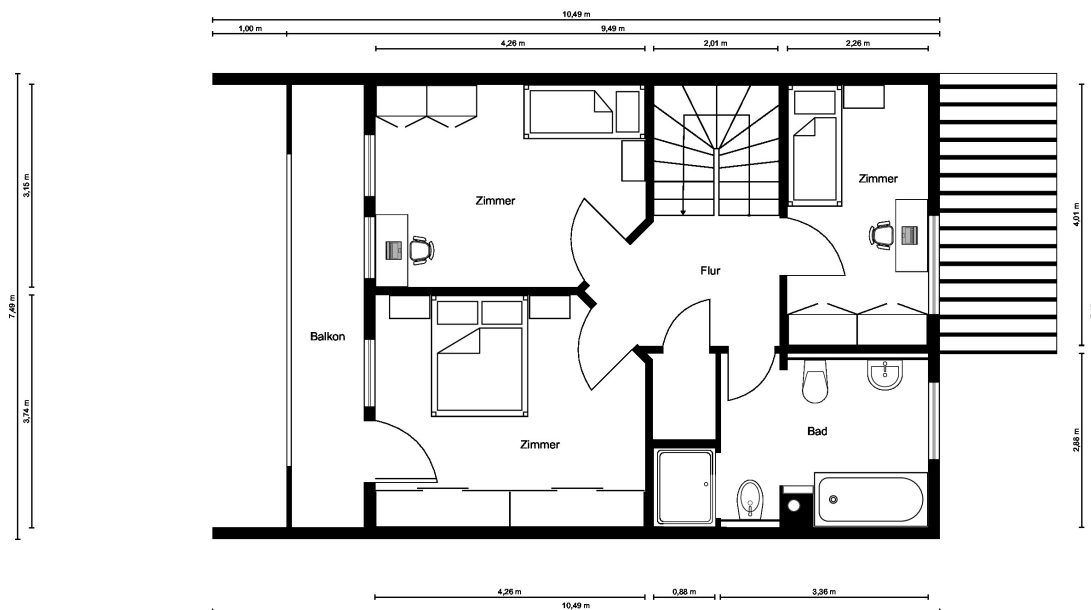


Ansicht Garten auf das Gebäude

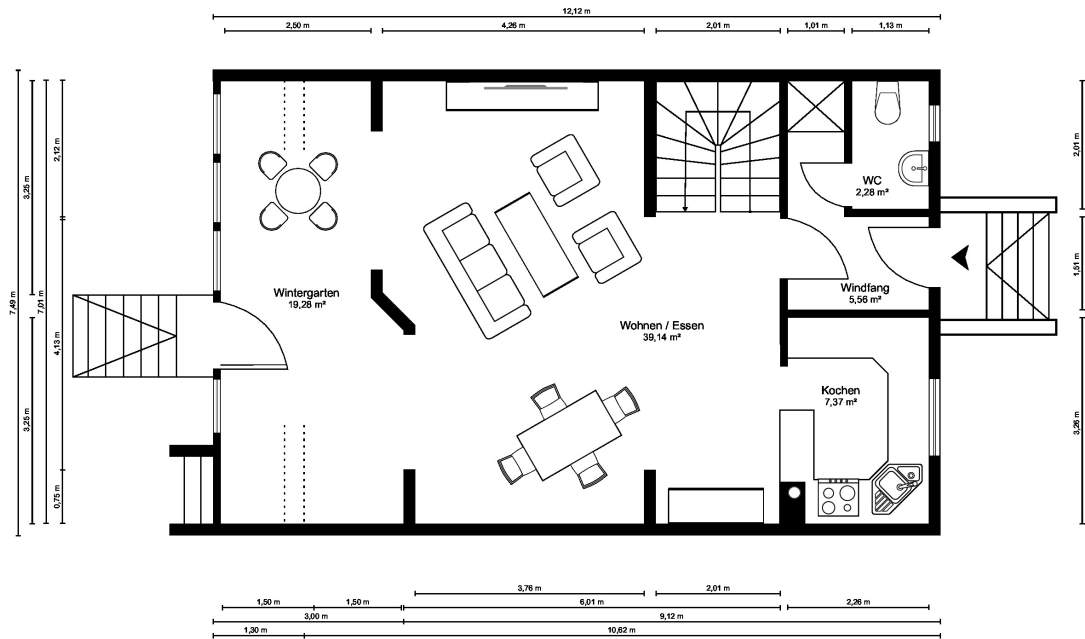
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

