

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wörrstadt

### Einfamilienhaus in bevorzugter Lage mit Ausblick – Privatverkauf



Objekt-Nr. OM-420294

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **420.000 €**

55286 Wörrstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	545,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	127,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	271,00 m²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet alles, was sich Familien oder Paare für ihr neues Zuhause wünschen. In ruhiger, attraktiver Lage genießen Sie einen unverbaubaren Ausblick sowie einen großzügigen Garten, der viel Platz zum Spielen, Entspannen und Gärtnern bietet. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit angeschlossenem Balkon, das viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Dank des teilweise ausgebauten Kellers und Dachgeschosses stehen Ihnen zusätzliche flexible Räume zur Verfügung – ideal für Hobby, Homeoffice oder extra Stauraum. Eine Garage rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage eines gewachsenen Wohngebiets in Wörrstadt. Die Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur: Mehrere Supermärkte und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. In fußläufiger Entfernung liegt der Bahnhof, der eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Für Familien besonders attraktiv ist das breite Bildungsangebot – Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Gesamtschule befinden sich direkt vor Ort und sind gut erreichbar. Über die Autobahn A63 besteht zudem eine direkte Verbindung ins Rhein-Main-Gebiet, was die Lage ideal für Pendler macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Eßbecke



Blick in den Garten



# Exposé - Galerie



Kachelofen



Küche



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich und Flur



Balkon



# Exposé - Galerie



Zimmer im Kellerbereich



Rückansicht



# Exposé - Galerie



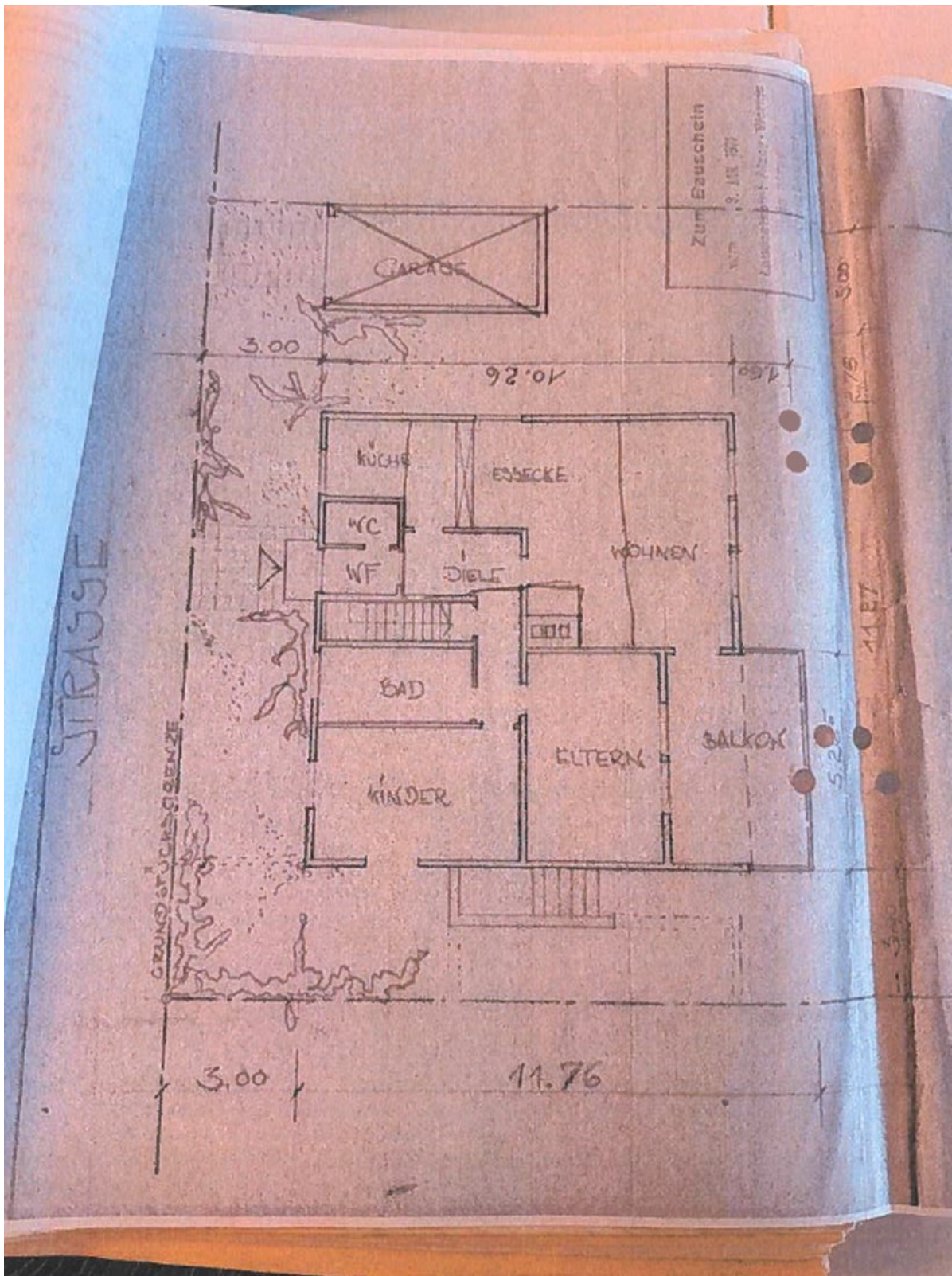
Garten



Vorderansicht mit Garage



# Exposé - Grundrisse



Grundriss "Erdgeschoss"