

Exposé

Maisonette in Enkenbach-Alsenborn

Viel Platz für die Familie: Große Maisonette mit neuer Heizung & E-Ladesäule



Objekt-Nr. OM-421191

Maisonette

Verkauf: **309.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan Kazek

67677 Enkenbach-Alsenborn
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	134,70 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	377 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen Zuhause – viel Raum für Ihre Familie in Enkenbach-Alsenborn

Suchen Sie Platz wie in einem Reihenhaus, aber ohne den Gartenstress und die hohen Instandhaltungskosten eines Altbaus? Dann könnte diese großzügige Maisonette-Wohnung genau das Richtige für Sie sein.

In einem gepflegten 4-Parteien-Haus (Baujahr 1998) gelegen, erstreckt sich diese Wohnung über das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss. Mit knapp 135 m² Wohnfläche bietet sie genügend Rückzugsorte für Eltern und Kinder – und dank der durchdachten Aufteilung fühlt sich das Wohnen hier herrlich privat an.

Die untere Ebene: Ankommen und Leben Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in das Herzstück der Wohnung: Den offenen Wohn- und Essbereich. Hier ist Platz für den großen Familientisch und gemütliche Abende auf der Couch. Die angrenzende Einbauküche ist bereits im Preis enthalten, gut erhalten und fügt sich perfekt in den Raum ein.

Auf dieser Etage befinden sich außerdem das Elternschlafzimmer, das Tageslichtbad (mit Wanne und Dusche) sowie ein Kinderzimmer. Letzteres wurde erst 2025 modernisiert: Eine neue Schallschutzwand und eine hochwertige Tür sorgen hier für Ruhe – ideal für den Mittagsschlaf der Kleinen oder ungestörte Hausaufgaben. Ein praktischer Abstellraum sorgt dafür, dass Staubsauger und Vorräte schnell verschwinden.

Das Dachgeschoss: Ihr "Joker" für die Zukunft Über die Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss – und hier wird die Wohnung besonders spannend. Aktuell finden Sie hier ein riesiges Studiozimmer, einen Vorraum und einen weiteren Abstellraum.

Aber hier geht noch mehr: Wir haben 2025 bereits alle Wasserleitungen bis nach oben legen lassen.

Zweites Bad? Kein Problem, die Anschlüsse liegen bereit.

Mehr Zimmer? Das Studio ist so groß, dass Sie es mit überschaubarem Aufwand in zwei weitere, gemütliche Kinderzimmer teilen können.

Sie kaufen also eine Wohnung, die mit Ihren Bedürfnissen wachsen kann.

Technik & Zustand: Sorgenfrei in die Zukunft Wir haben in den letzten Jahren kräftig in die Zukunftsfähigkeit der Wohnung investiert, sodass für Sie keine teuren Überraschungen anstehen:

Heizung: Die Gaszentralheizung wurde erst 2022 komplett erneuert.

E-Mobilität: Direkt an Ihrem PKW-Stellplatz steht eine eigene Wallbox, die im Kaufpreis enthalten ist. Einfach ankommen und laden.

Energie: Mit Energieeffizienzklasse C (91 kWh/m²) steht das Haus solide da.

Fazit Eine ehrliche, gepflegte Wohnung ohne Renovierungstau, mit moderner Technik und Platz für die wachsende Familie.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen!

Der Verkauf findet ohne Makler statt, es fällt dementsprechend auch keine Provision an.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Disclaimer: Die modernen Grundrisse sind manuell, anhand von Originalgrundrissen erstellt, aber eventuell nicht 100% maßstabsgetreu geraten. Die Originalgrundrisse sind ebenfalls beigelegt. Der dritte Grundriss soll als Beispiel für einen Umbau des Dachgeschosses dienen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in der Grünstadter Straße. Trotz der zentralen Anbindung wohnen Sie hier, durch die Bauweise in zweiter Reihe, angenehm. Alles für den täglichen Bedarf, Schulen und Kitas sind in Enkenbach-Alsenborn schnell erreichbar. Warmfreibad, Spielplatz und Bäckerei sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Kita Alsenborn liegt fast direkt gegenüber.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dachgeschoss-Vorraum

Exposé - Galerie



Dachgeschoss-Studio



Dachgeschoss-Studio

Exposé - Galerie



Dachgeschoss-Lager



Vorratskammer

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Free SD export
floorplanner

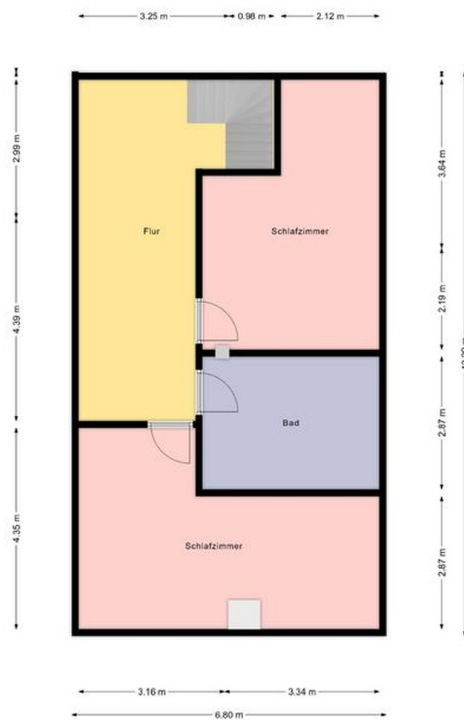
Erste Etage



Free SD export
floorplanner

DG - Ist

Exposé - Grundrisse



DG- Beispiel



Exposé - Grundrisse

Mantre
Zipp
Liesing
67203AA
1990/01

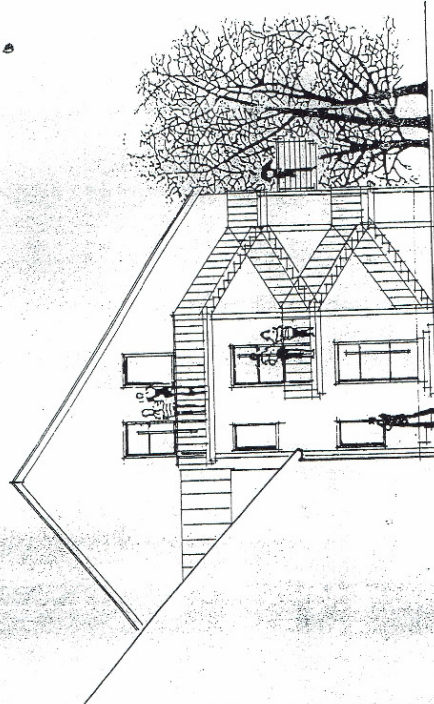
Bauvorhaben: NUTZUNGSÄNDERUNG: UMBAU UND ERWEITERUNG
WOHNHAUSES MIT NEBENGEBÄUDE

ANSICHTEN GEPLANT

Bauherr: PETER SPANGENBERGER
HOCHSPREYERSTR. 17
67677 EKENBACH-ALSENBOORN

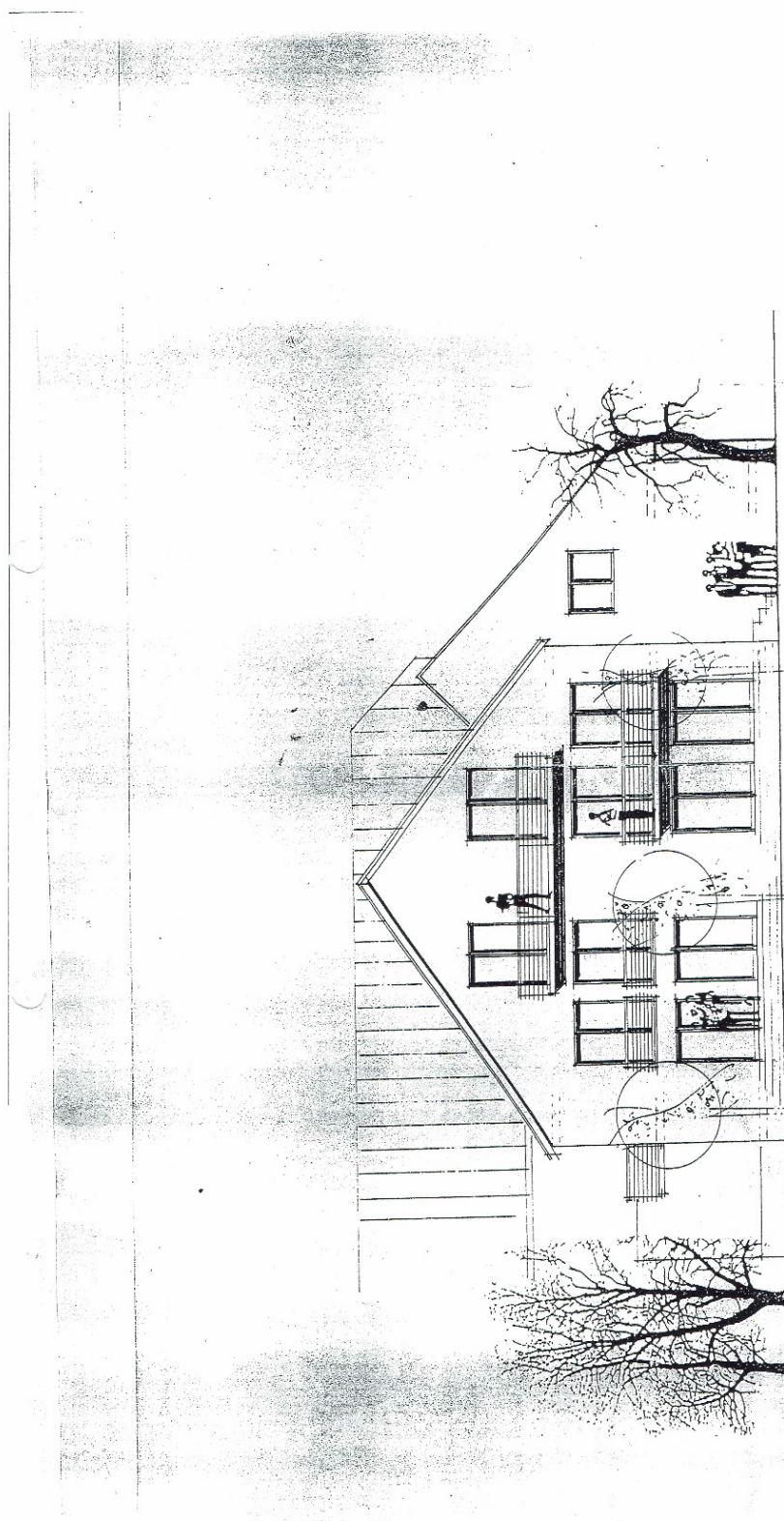
Bausstelle: GRÜNSTADT
67577 BNKEI
FL-NR.: 25

Entwurfsverfasser:	
Bearbeitet:	Name: INGENIEURBÜRO BDB SCHNEIDER - SCHNEIDER Gartenstraße 27 67731 Otterbach 1 Telefon 0 63 01 / 58 58
Gezeichnet:	Datum: OKT '97
Nachbar:	Datum: OKT '97
Nachbar:	Bauherr:



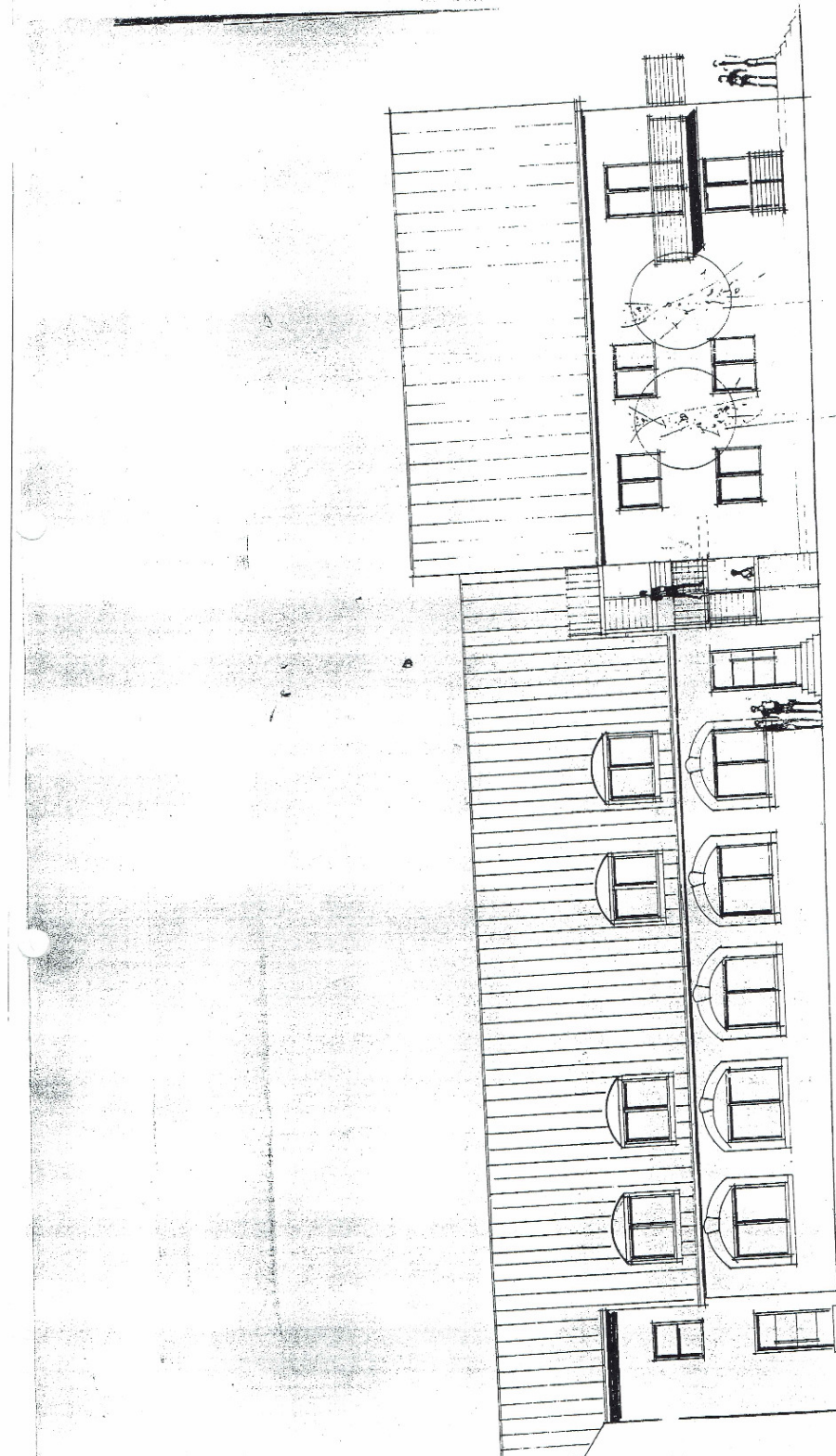
ANSICHT WESTEN

Exposé - Grundrisse



ANSICHT OSTEN

Exposé - Grundrisse

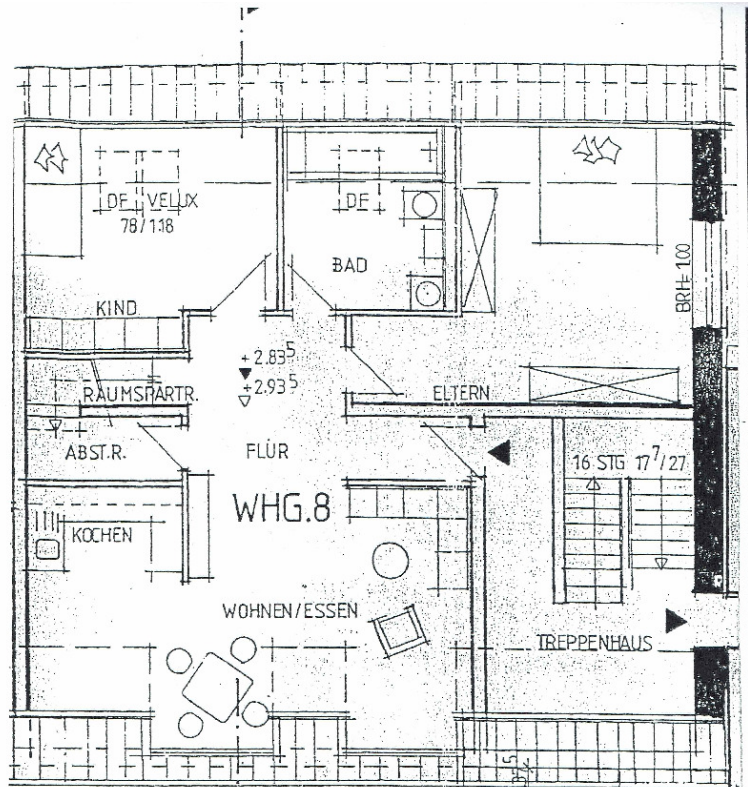


ANSICHT SÜDEN

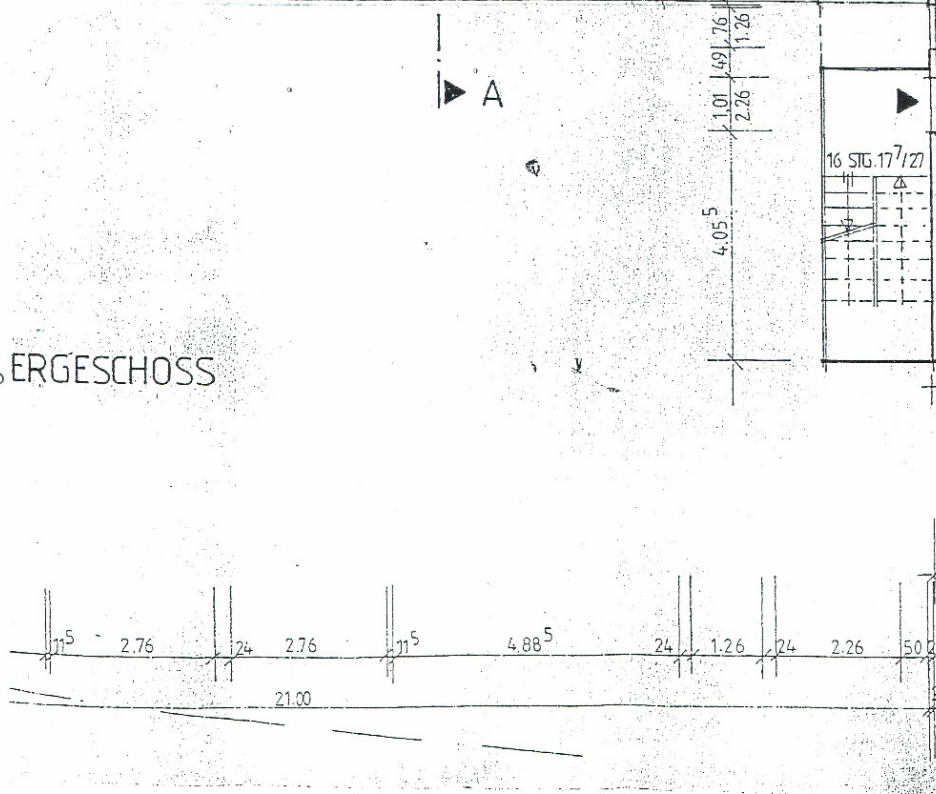
Exposé - Grundrisse



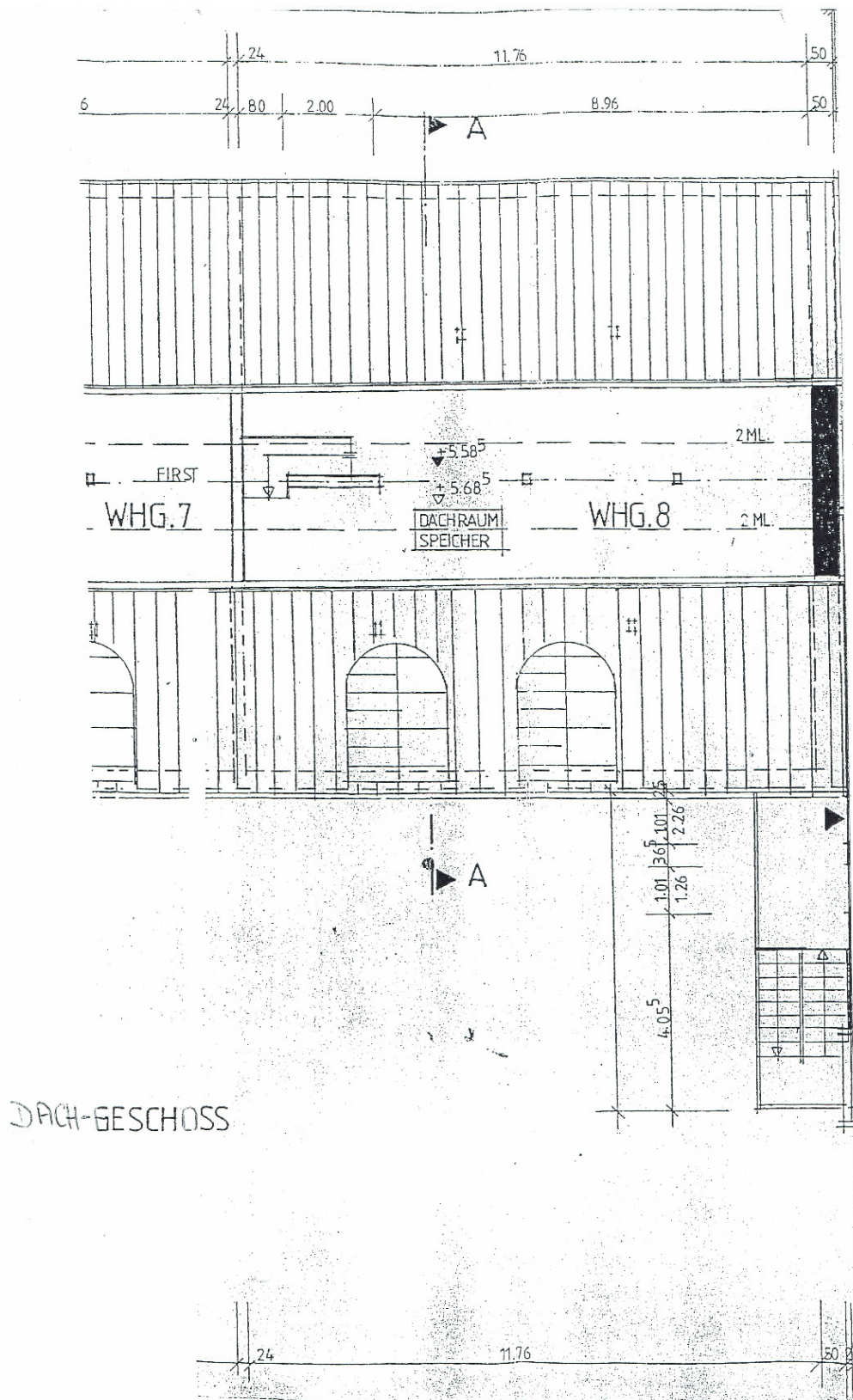
Exposé - Grundrisse



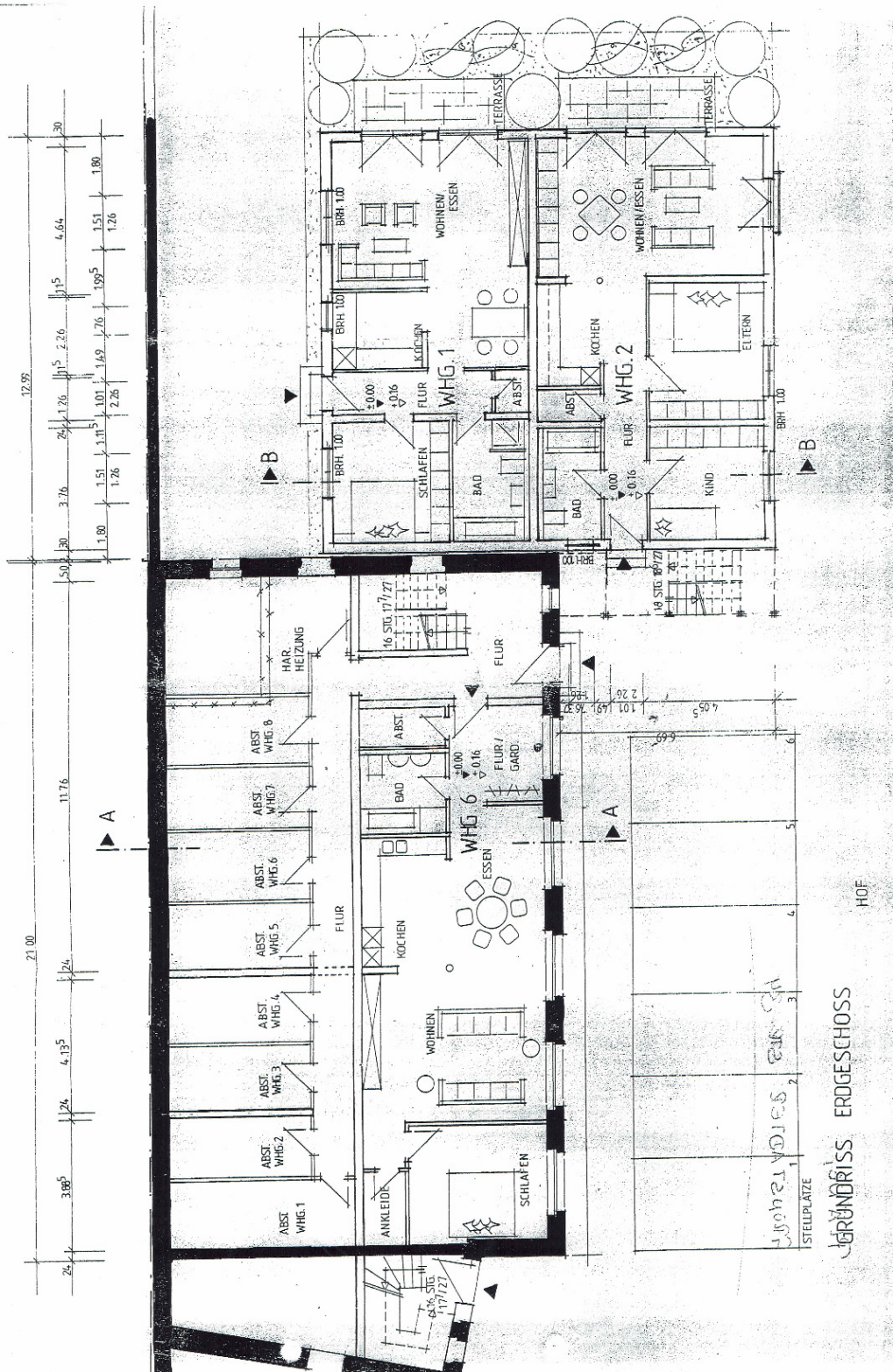
1. OBERGESCHOSS



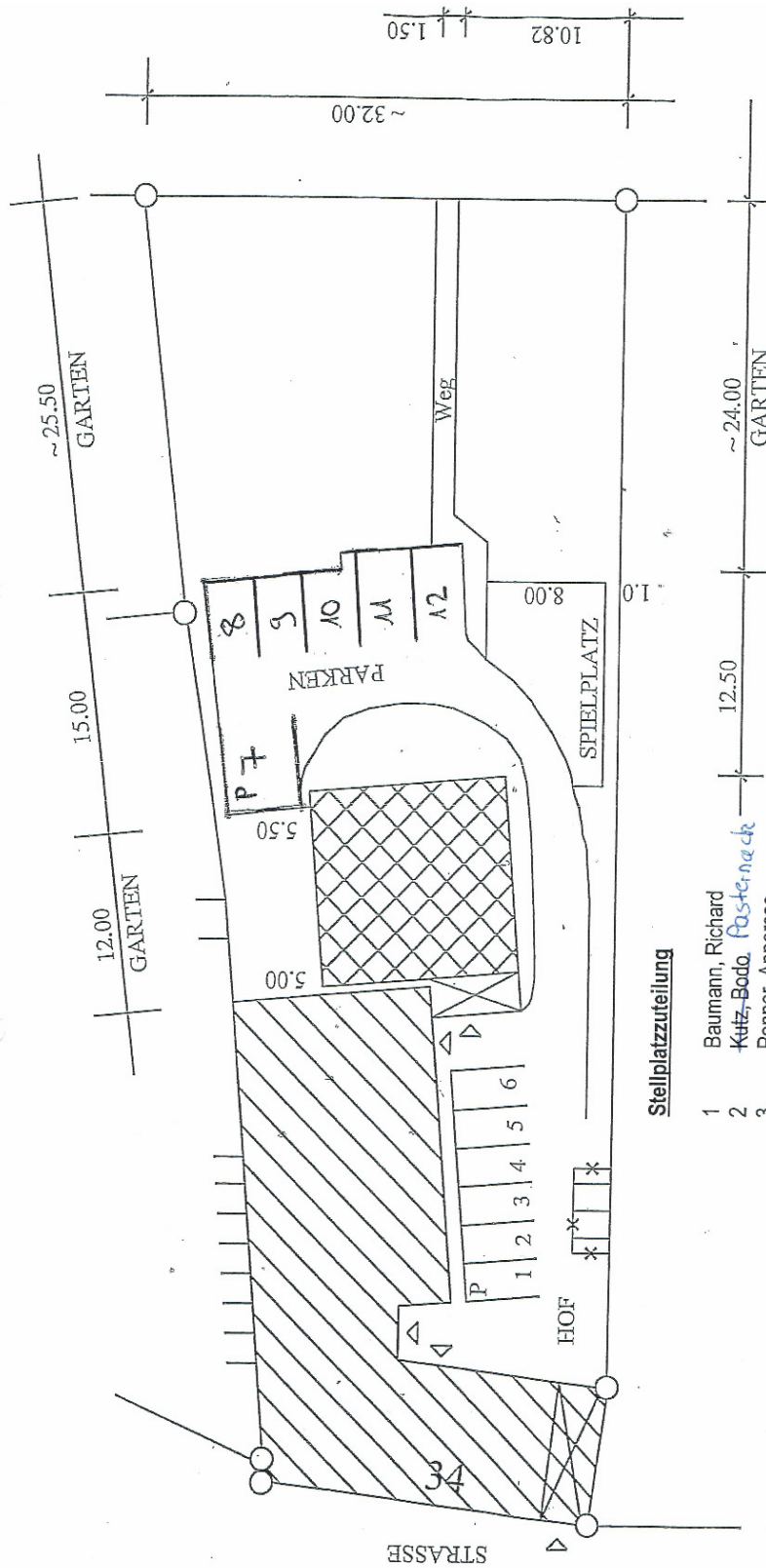
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Stellplatzzuteilung

- | | |
|----|------------------------------|
| 1 | Baumann, Richard |
| 2 | Kutz, Bodo. <i>fast-neck</i> |
| 3 | Penner, Annerose |
| 4 | Müller, Wolfgang |
| 5 | Altwater, Ute |
| 6 | Altwater, Jochen |
| 7 | Bellotto, Jürgen |
| 8 | Zeising, Stephan |
| 9 | Wieland & Schultz GmbH |
| 10 | Wieland & Schultz GmbH |
| 11 | Wieland & Schultz GmbH |
| 12 | Wieland & Schultz GmbH |

SYSTEMLAGEPLAN M ~ 1:500