

Exposé

Doppelhaushälfte in Wallertheim

Haus mit Komfort / Garten / Sauna / Garage / Photovoltaik



Objekt-Nr. OM-424645

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Harald Ohl

55578 Wallertheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	518,00 m ²	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	180,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses interessante Haus mit offener, großzügiger Wohnfläche in ruhiger Ortsrandlage im Neubaugebiet von Wallertheim!

Das Haus ist aktuell großzügig modernisiert worden!

Eine neue Hybridheizung für Gas mit Nutzung der neuen Photovoltaikanlage/zzzgl. 2 Wallboxen runden

das Bild modernen Wohnstandards ab.

Die Wohn- und Nutzfläche verteilt sich auf 3 Ebenen:

Gäste-WC, Küche (EBK+E-Geräte), Echtholzdecken mit Spots,

Wohn-/Essbereich 42qm

Große Gartenterrasse mit Garten (Rasen u. Sträuchern)

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, großes Tageslichtbad,

Großer Hauswirtschaftsraum (Waschmaschine- und Trockneranschluss)..und als Ankleideraum zu nutzen

Kellergeschoss ausgebaut: Büro-/Technikraum, Heizungsraum, großer Raum für Lagermöglichkeiten sowie Nutzung als Ruhebereich inkl. Sauna/Dusche.

Garage mit direktem Zugang zur Küche und zum

Garten, extra Zwischenraum in der Garage für Vorrat-/Abstellmöglichkeiten.

Zusätzlich = 2 PKW-Stellplätze

Ausstattung

Hochwertig verbaute Materialien, Echtholzdecken und Türen, Fliesen, Laminat, komplette Lampen/Spots mit

Energiesparlampen/Spots, Sonnendurchflutete Räume, freitragende Granittreppe (Hausbereich) u. Granit-Kellertreppe mit Geländer/ Edelstahlhandlauf, Wand- und Deckenstrahler. ALNO Einbauküche - helle Holzoptik mit Glasvitrinen und Softeinzugsfunktion der Schubladen. Kühlschrank, Multifunktion- Mikrowellengerät, Spülmaschine (hochgesetzt), Ceranfeld, Backofen und Dunstabzugshaube mit Glasboden.

Badezimmer OG - mit Villeroy & Boch Sanitär-ausstattung, Badewanne, Dusche mit Glastür,

2 Waschbecken mit großem Spiegel, Urinal, WC

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Pläne und der Energieausweis können eingesehen bzw. zur Verfügung gestellt werden.

Achtung:

Auf den Plänen ist das gesamte Haus inklusive

der rechten Wohnung abgebildet!

Dieses Inserat bezieht sich auf die Haushälfte!

Bild linksseitiger Eingang und komplettes Obergeschoss u. Kellerbereich.

Lage

Wo andere Urlaub machen, können Sie leben!

Idyllisch und ruhig gelegen im Neubaugebiet von Wallertheim, am Rande des Wisberg. Mitten in Rheinhessen, umgeben von Weinbergen, verkehrsberuhigter Zone und netten Nachbarn. Spielplatz 100 m Entfernung, Kindergarten 100 m Entfernung, Grundschule 300 m Entfernung, Bahn- und Busanbindung - 500 m Entfernung. Einige Geschäfte/Ärzte vor Ort, Supermärkte 5 Min. Fahrzeit. Autobahnanbindung A61 und A63 in alle Richtungen 5-10 Min. erreichbar.

Weiterführende Schulen im Umkreis von 5-20 km.

Rad- und Wanderwege, Turn- und Sportvereine,

Gastronomie/Straußwirtschaften, Naheerholungsgebiet

Pfalz/Donnersberg/Bingen/Mittelrheintal/Rheingau usw.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garage / Sicht Haus links

Exposé - Galerie



Hausansicht Garten/Terrasse



Gartenfläche

Exposé - Galerie



Terrasse / Ansicht Garten



Gartenansicht/Photovoltaik

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer OG



1. Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Granittreppe in OG

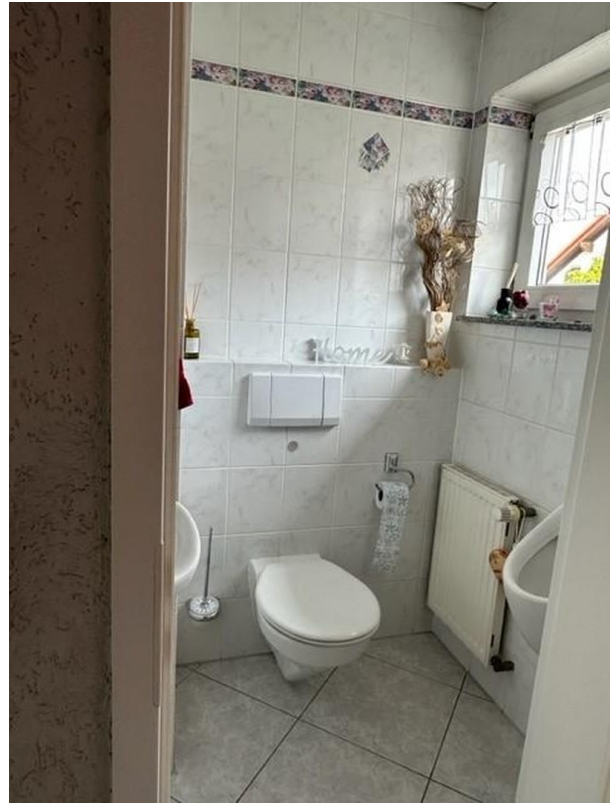


Badewanne-Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Dusche mit Glastür



Gäste-WC



Ruhe-/Lagerraum (ohne Geräte)

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer (jetzt leer)



Wohn-/Esszimmer (jetzt leer)

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer (Erker) 42 qm



Sauna/Dusche/Glastür

Exposé - Galerie



Küche Erdgeschoß



Küche rechtsseitig

Exposé - Galerie



Küche linkss. mit Theke



Ankleide-/Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Hauswirt. Raum Anschlüsse



3. Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer OG

Exposé - Grundrisse

