

Exposé

Einfamilienhaus in Limburgerhof

Seltene Gelegenheit – Einfamilienhaus in bester Wohnlage



Objekt-Nr. OM-429426

Einfamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

67117 Limburgerhof
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1974	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	878,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	401,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	105,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der exklusivsten Wohnlagen im Rhein-Pfalz-Kreis, die für ihre hohe Lebensqualität geschätzt wird, präsentiert sich dieses einladende Einfamilienhaus. Die Lage bietet ruhiges Wohnen nahe des Feldrands und zugleich eine sehr gute Anbindung mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Zielen.

Beim Betreten des Hauses eröffnet sich ein klar strukturierter Grundriss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss liegt ein großzügiges, helles Wohnzimmer, dessen breite Fenster- und Türelemente den Blick in den weitläufigen Garten freigeben. Die südlich ausgerichtete Terrasse bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine funktional gestaltete Küche, vier weitere Zimmer sowie ein Tageslichtbad. Im Obergeschoss stehen fünf flexibel nutzbare Zimmer, ein Balkon, ein weiteres Tageslichtbad sowie ein kleines innenliegendes Bad zur Verfügung. Das zu Wohnzwecken ausgebautе Untergeschoss bietet zwei zusätzliche Räume mit Bad sowie einen praktischen Hauswirtschaftsbereich. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden. Eine Doppelgarage sowie ein zusätzlicher Stellplatz runden das Angebot ab.

Mit einer sorgfältigen Modernisierung lässt sich dieses Haus zu einem zeitgemäßen, komfortablen Zuhause entwickeln – eine überzeugende Grundlage, um individuelle Wohnideen umzusetzen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Umgebung gehört zu den gefragtesten Wohnlagen im Rhein-Pfalz-Kreis und verbindet ein ruhiges Umfeld mit sehr guter regionaler Anbindung. Die Gemeinde liegt in der Pfalz und bietet schnellen Zugang zu den Städten Ludwigshafen, Mannheim und Speyer sowie zu bedeutenden Arbeitgebern wie der BASF und zahlreichen Unternehmen der Rhein-Neckar-Region.

Über die B9 sowie die Autobahnen A61 und A65 ist das Gebiet optimal angebunden. Der Flughafen Mannheim ist in kurzer Zeit erreichbar, der internationale Flughafen Frankfurt in etwa 45–60 Minuten. Der Bahnhof der Gemeinde ermöglicht direkte S-Bahn-Verbindungen in die umliegenden Städte.

Kurze Wege zu Nahversorgung, Schulen, medizinischer Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen den Standort besonders attraktiv. Die umliegenden Felder und Grünflächen bieten hohen Erholungswert – ideal für alle, die eine ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	209,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Entrée



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Bad