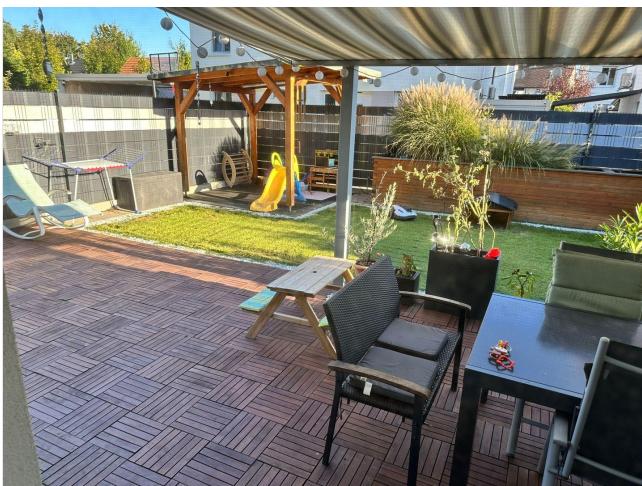


Exposé

Reihenendhaus in Dudenhofen

**Reihenendhaus mit großzügigem Garten in Dudenhofen
(von privat - provisionsfrei)**



Objekt-Nr. OM-430269

Reihenendhaus

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan T.

67373 Dudenhofen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	340,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	124,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	65,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten unser Haus zum Verkauf an (ohne Maklerprovision). Wie unten beschreiben handelt es sich um ein Reihenendhaus mit großem, gepflegtem Garten. Außerdem sind 3 PKW- Stellplätze und ein großes Gartenhaus vorhanden.

Unser Haus ist voll unterkellert und das komplett ausgebaute Dachgeschoß ist als Wohnbereich nutzbar.

Die Wohnfläche verteilt sich auf 2 Stockwerke und ein komplett ausgebautes Dachgeschoss.

Erdgeschoß:

Küche, Gäste- WC, Wohn-und Esszimmer (direkter Zugang zur Terrasse)

Obergeschoß:

2 Schlafzimmer, Tageslichtbad (Dusche + Badewanne)

1 kleiner Raum benutzbar als begehbarer Kleiderschrank oder Abstellkammer

Dachgeschoß:

kleiner Heizraum (Gasheizung + 2 PV Paneele), großer Wohnbereich mit der Möglichkeit zur Raumtrennung. (im Moment als Schlafzimmer und Büro genutzt)

Ausstattung

Keller

- voll unterkellert, in 3 Räume aufgeteilt (gefliest mit Vorrichtung für Heizung)
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Waschbecken
- LAN vorhanden

EG:

- Fußbodenheizung im kompletten EG
- voll klimatisiert
- Einbauküche mit Tresen + Side by Side Kühlschrank
- maßgefertigte Einbau- Garderobe (Schreiner)
- Gäste- WC

OG:

- Fußbodenheizung im kompletten OG
- Tageslichtbadezimmer mit offener, ebenerdiger Regendusche und Badewanne
- 1 Schlafzimmer oder Büro (LAN vorhanden)
- 1 großes Schlafzimmer mit Klimaanlage (LAN vorhanden)

DG:

- komplett ausgebautes und klimatisiertes DG, (LAN vorhanden)->Raumtrennung möglich

Außenbereich:

- 2 PKW- Stellplätze (3. PKW möglich)

Garten:

- komplettumzäunt (Doppelstabmatten) mit separatem Eingang
- vorderer Teil (Pflastersteine) auf denen das Gartenhaus + Kinderspielhaus platziert sind
- automatisierte Bewässerungsanlage (Hunter) im ganzen Garten
- großes Hochbeet (L- Form) ->mit Bewässerungssystem verbunden
- Terrasse (gesamt ca. 40m2)
- Terrassenüberdachung + elektrischer Markise (ca. 20m2)
- Freisitz -> als Grillunterstand oder Kinderspielparadies nutzbar

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Reihenendhaus aus dem Baujahr 2016 mit der Wohnfläche von ca. 124 m² und einem Grundstück von ca. 340 m² liegt mit guter Anbindung zu B9 in Dudenhofen bei Speyer.

Ortskern Dudenhofen mit Ärztehaus, Apotheke, Supermärkte und Bäcker fußläufig erreichbar (ca. 400m)

Bushaltestelle ca. 50m entfernt

ca. 2 min bis Speyer West

ca. 7 min bis Speyer Diakonissen Krankenhaus

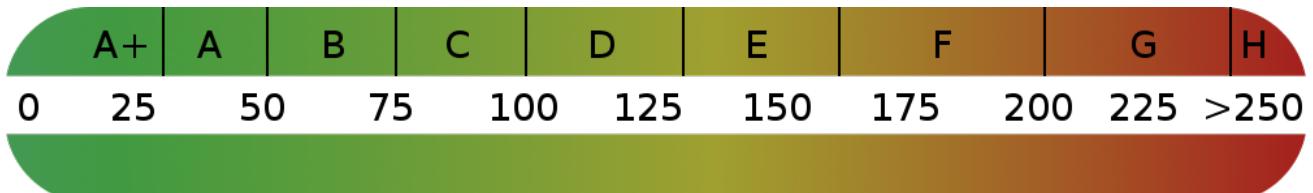
ca. 9 min bis Speyer Innenstadt

Infrastruktur:

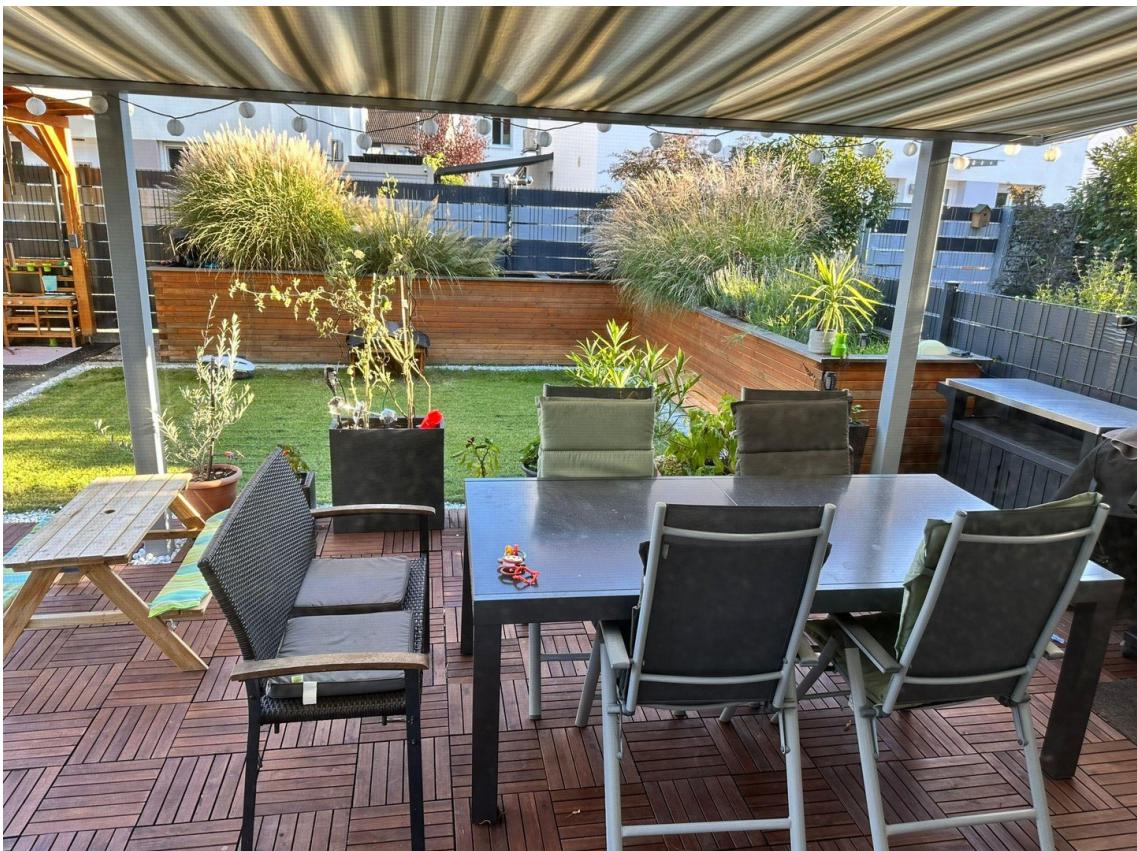
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



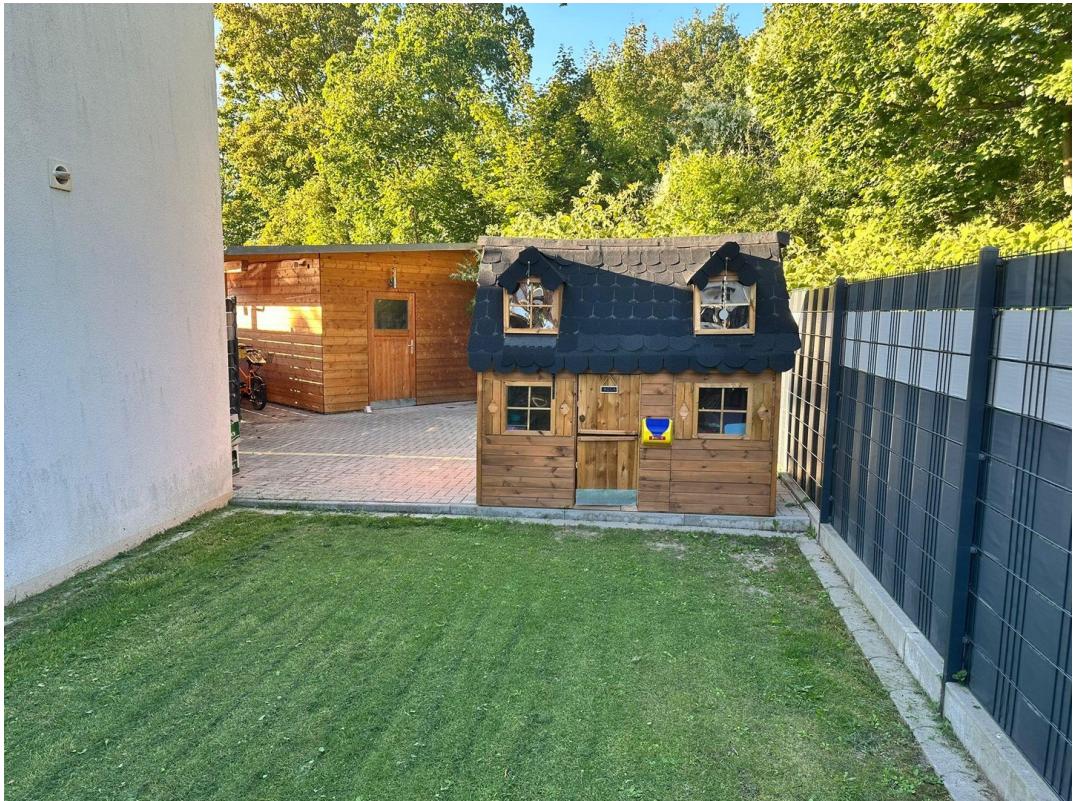
Exposé - Galerie



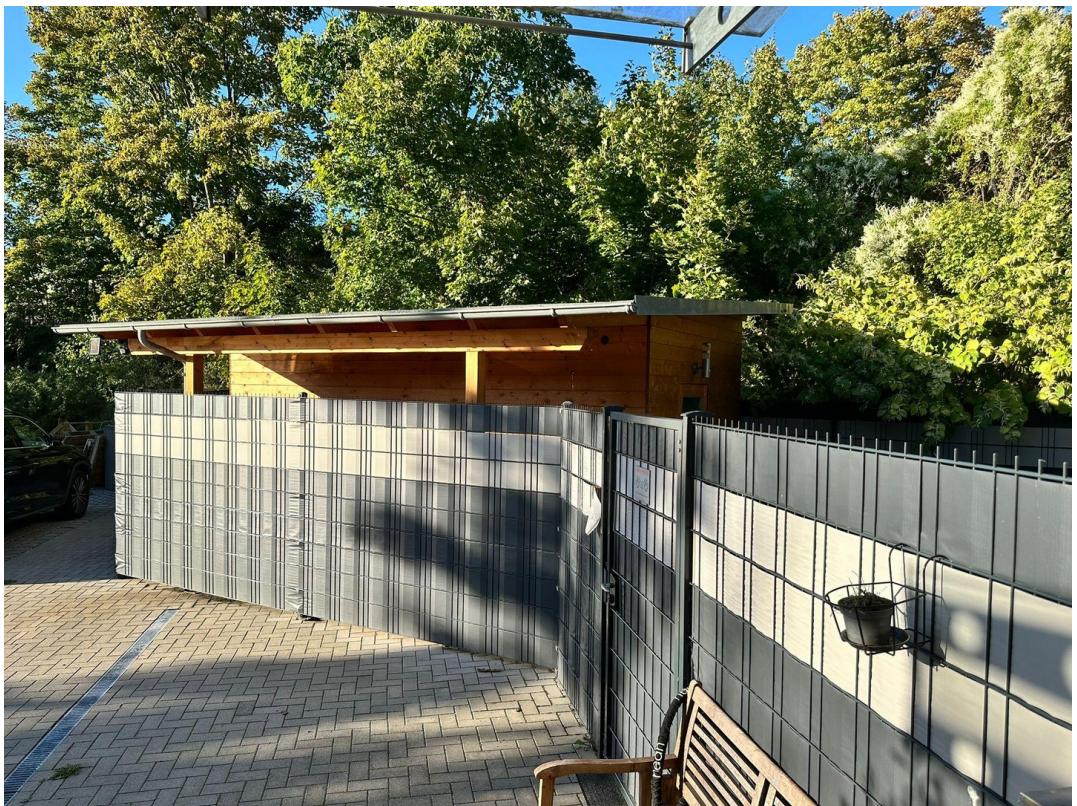
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kinderspielhaus + Gartenhaus



Gartenhaus

Exposé - Galerie



EG 2



EG 1

Exposé - Galerie



EG 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Küche 2



Garderobe

Exposé - Galerie

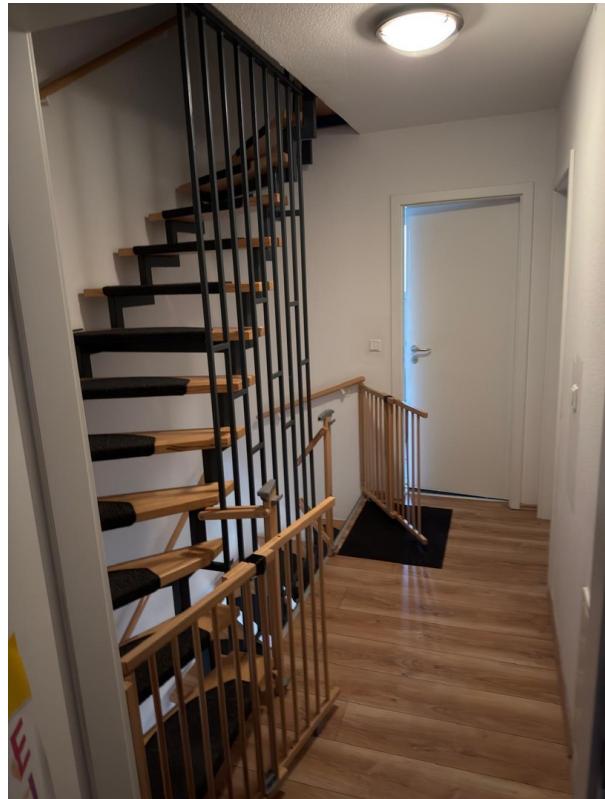


Gäste- WC



Küche 1

Exposé - Galerie



OG Aufgang DG



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

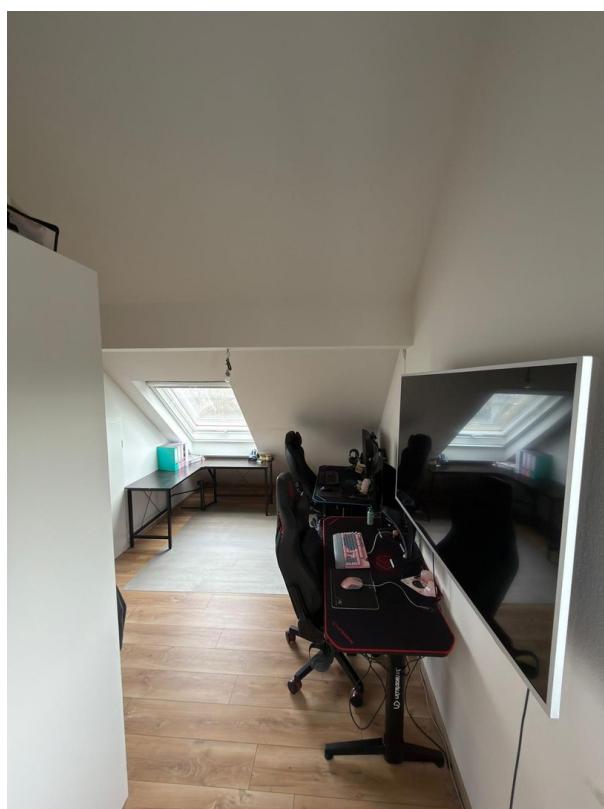


Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



DG rechte Seite



DG linke Seite

Exposé - Galerie

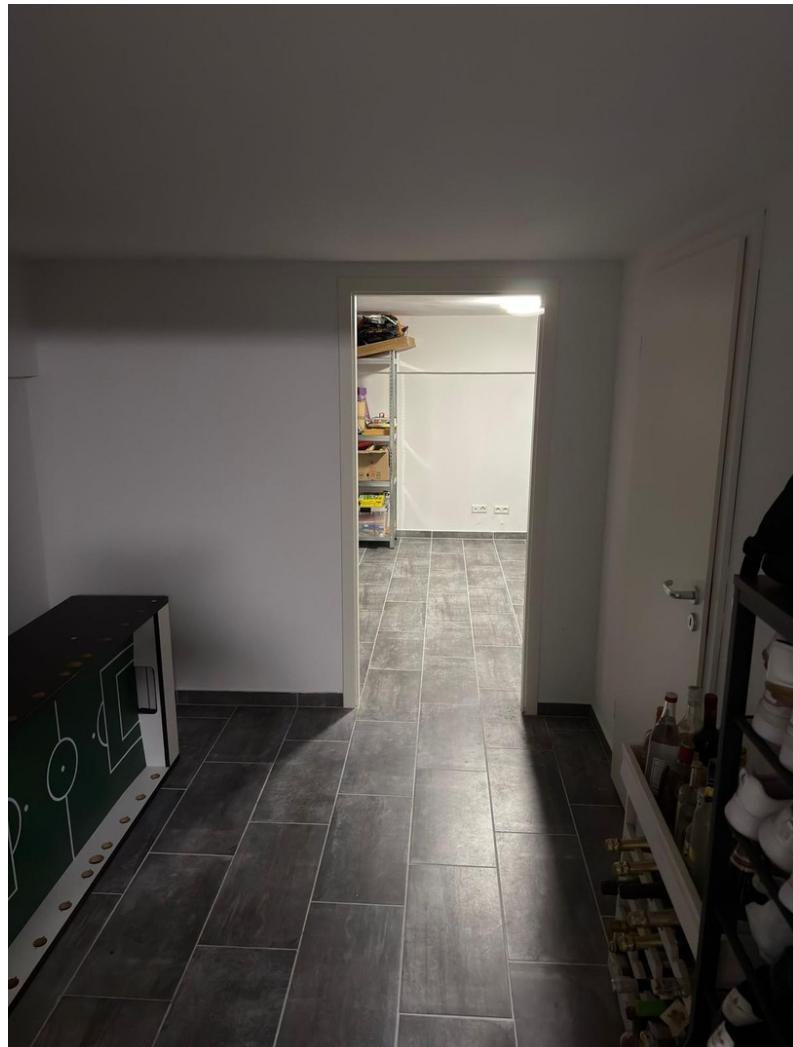


Keller Vorraum



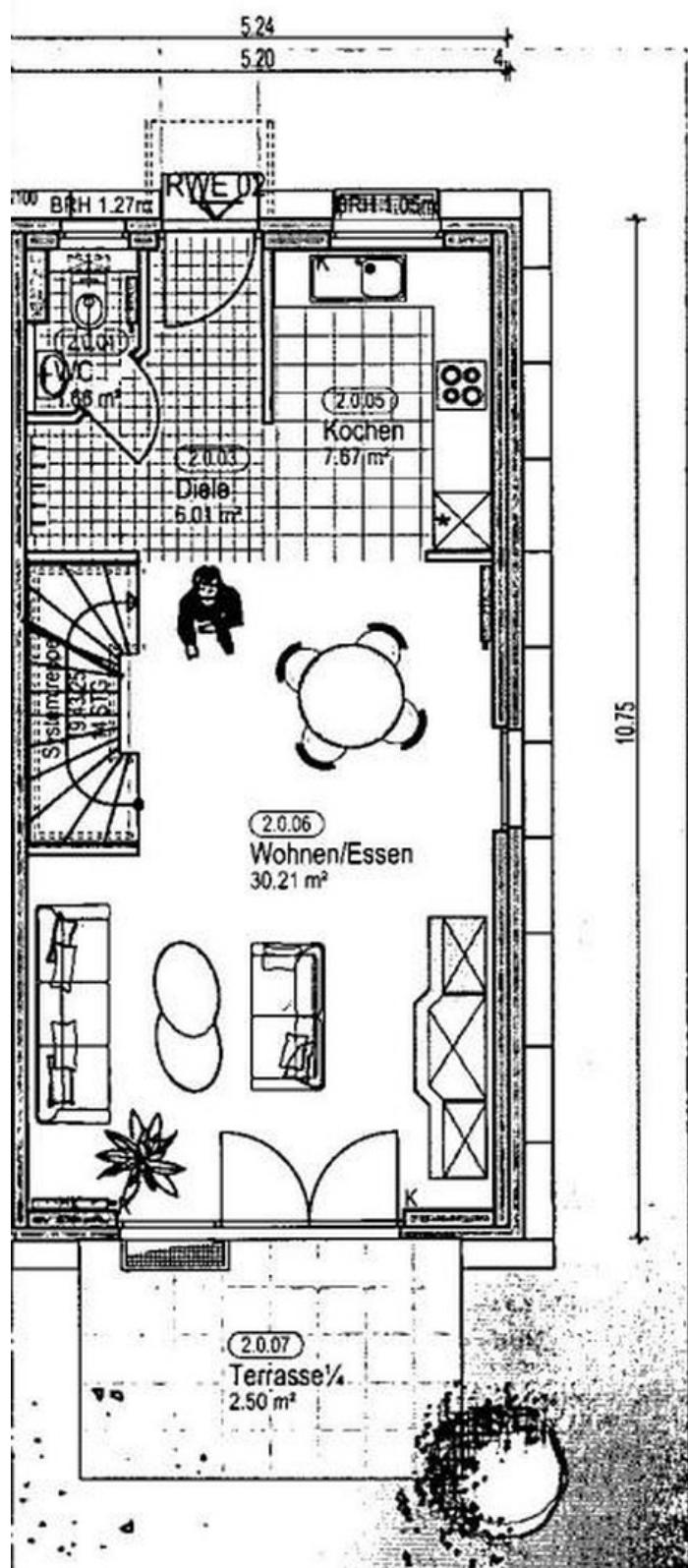
Keller Raum 1 (linke Seite)

Exposé - Galerie



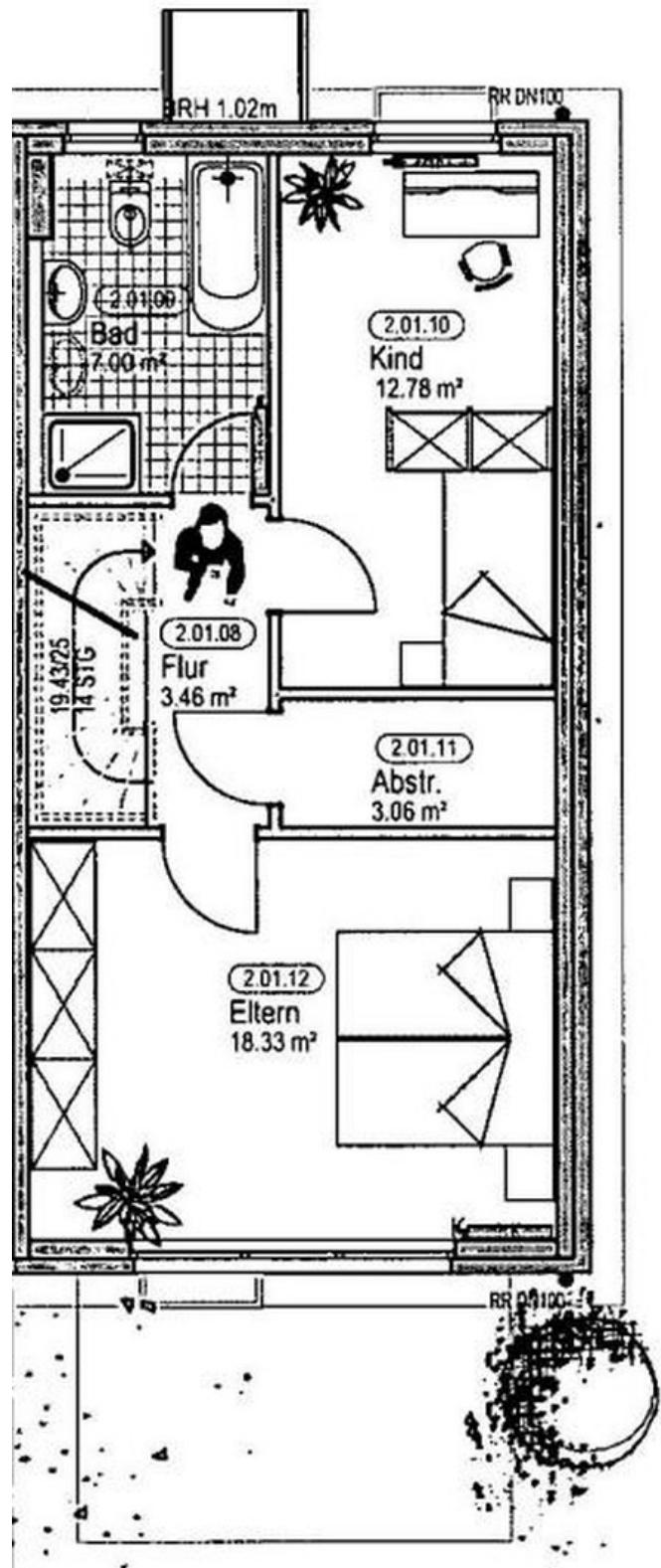
Keller Raum 2(mitte)+3(rechts)

Exposé - Grundrisse



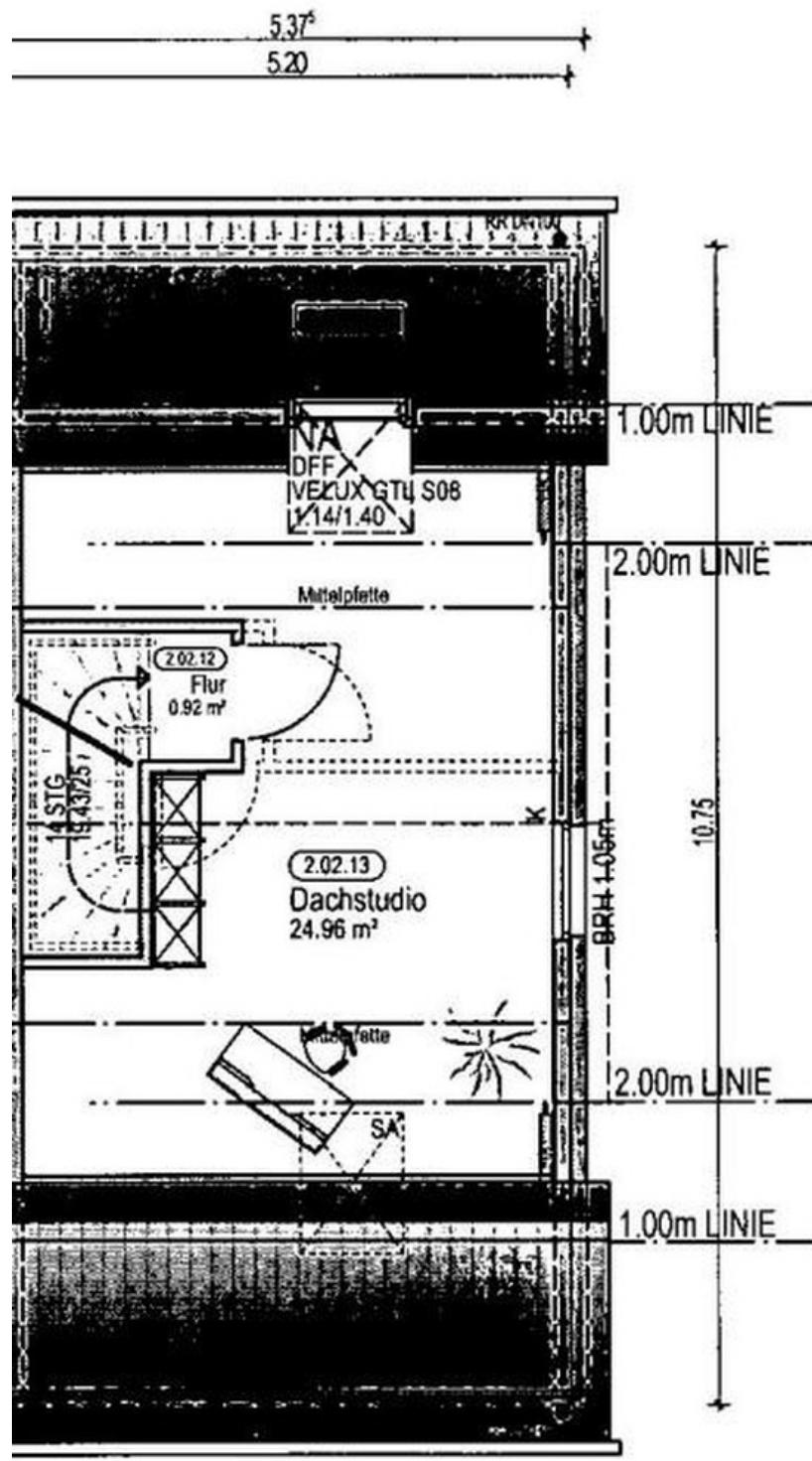
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



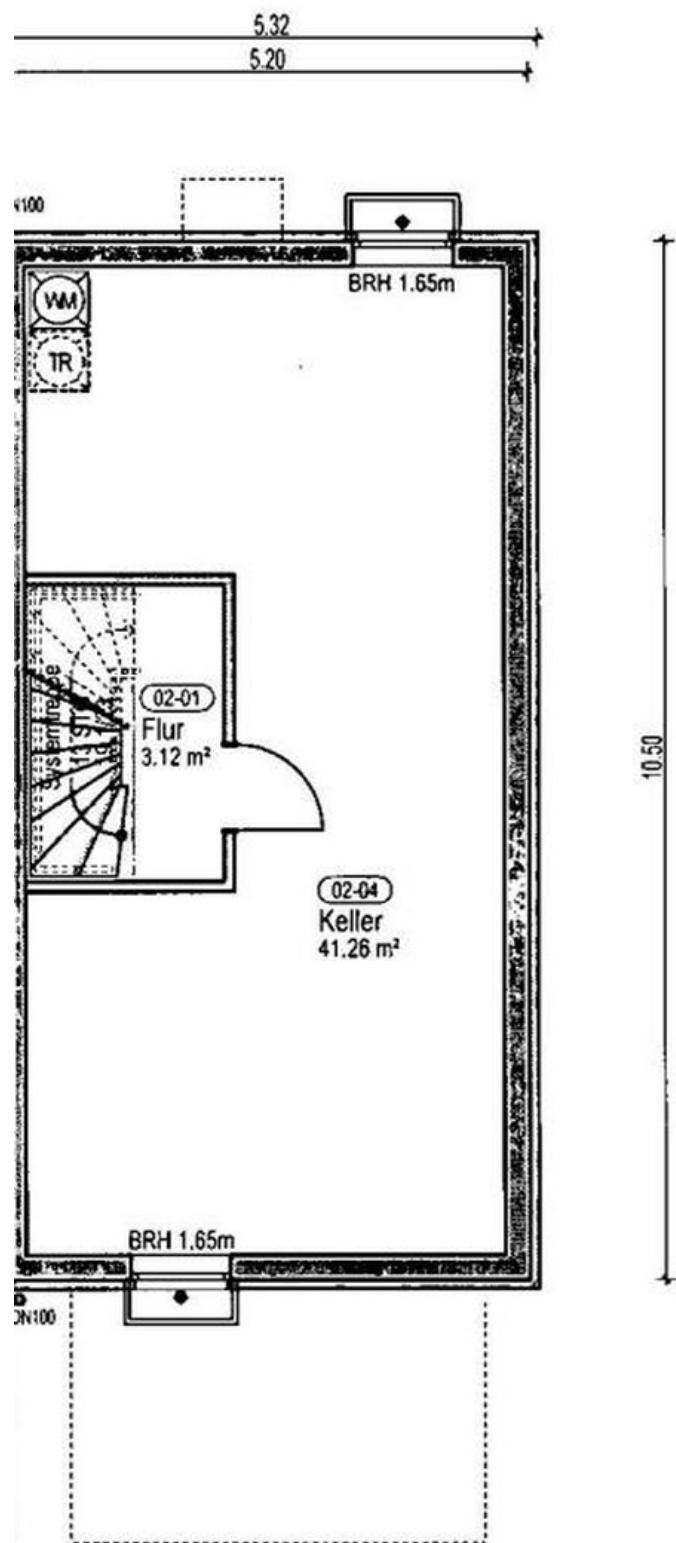
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



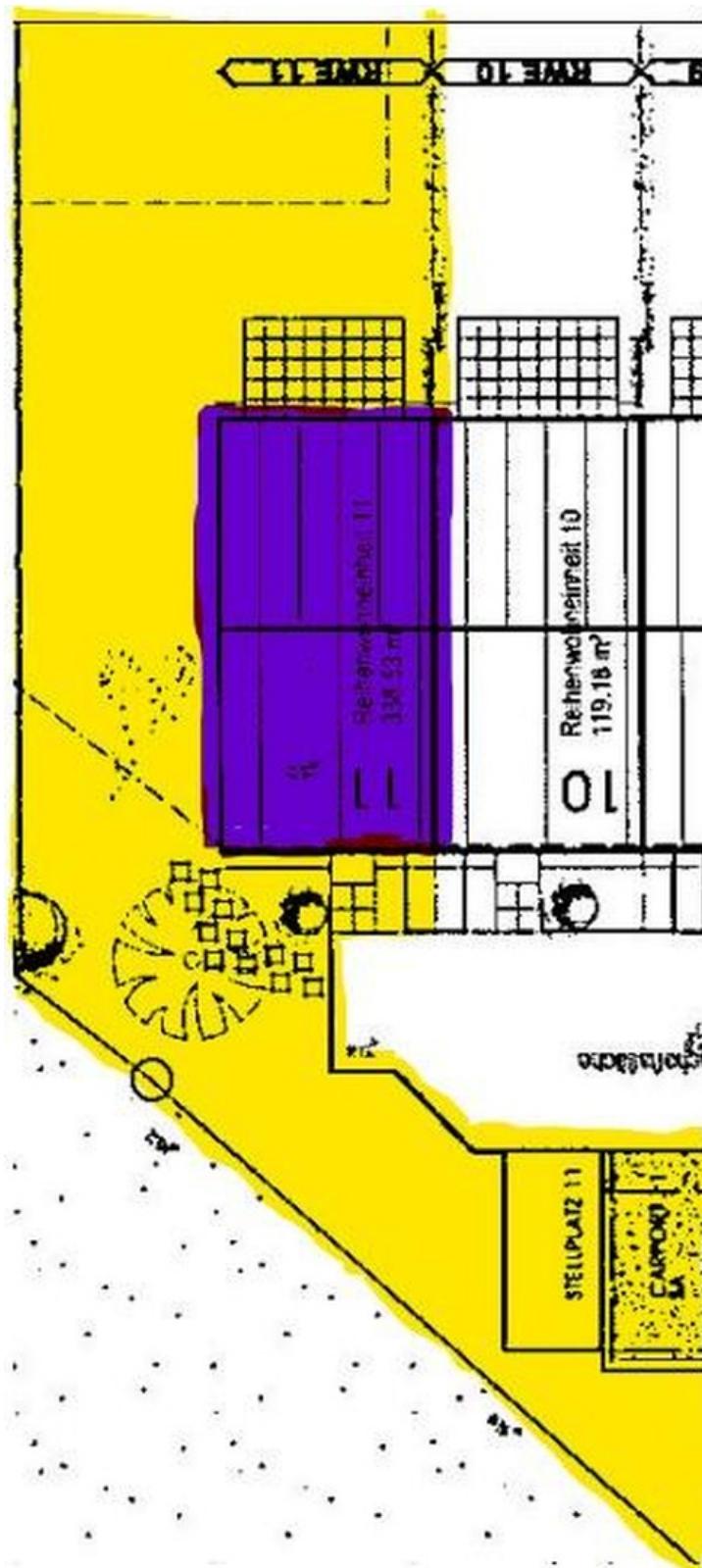
Grundriss Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Haus (blau) Grundstück (gelb)