

Exposé

Einfamilienhaus in Harthausen

Großzügiges Haus mit Apartment, Scheune & möglichem Bauplatz



Objekt-Nr. OM-435208

Einfamilienhaus

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Beller

67376 Harthausen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	756,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche und gepflegte Wohnhaus in Harthausen bietet viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Hobby.

Das Anwesen überzeugt durch seinen besonderen Charakter. Auf einem ca. 756 m² großen Grundstück befindet sich das Haus mit einer Wohnfläche von etwa 170 m².

Zum Objekt gehören neben einer Scheune und einer Werkstatt, außerdem ein großer gepflasterter Hof, eine überdachte Terrasse sowie ein schöner Garten für entspannte Stunden.

Ein besonderes Highlight ist das separate Apartment mit eigenem Eingang, das sich ideal für Gäste, Familienangehörige oder zur Vermietung eignet.

Zusätzlich besteht auf dem Grundstück Potenzial für einen weiteren Bauplatz, was das Objekt auch für Investoren interessant macht.

Eckdaten

- Grundstück: ca. 756 m²
- Wohnfläche: ca. 170 m²
- Baujahr: 1860, Anbau/Umbau: vermutlich 1920
- Denkmalsgeschütztes Haupthaus
- 2 Badezimmer
- separates Apartment
- Scheune und Werkstatt
- geschützter Garten
- möglicher zusätzlicher Bauplatz

Aufteilung

Erdgeschoss

- Diele
- Abstellraum unter der Treppe
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Esszimmer
- Ankleidezimmer
- Wohnküche
- Büro
- Heizraum (Öl)

Separates Apartment

- eigener Eingang
- Wohnzimmer
- Schwedenofen
- Duschbad
- Terrassenzugang

Dachgeschoss

- Diele
- 3 Zimmer

Keller

- Kriechkeller

—

Außenbereich

- gepflasterte Hofeinfahrt und Innenhof
- Werkstatt
- Scheune
- Garten
- überdachte Terrasse
- Fahrradschuppen

—

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung mit Brennwertkessel (ca. 2011)
- Kunststoff-Öltank mit Fassungsvermögen von ca. 4.000 Litern
- Warmwasser Luftwärmepumpe (ca. 2007)
- teilweise erneuerte Medienleitungen
- Erneuerte Elektrotechnik (2020)
- original Holzdielenboden, Fliesen, Laminat
- Holzfenster
- Klappläden und Fenster mit Plissee

Ausstattung

Inklusive Einbauküche

Wallbox 11kW

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Harthausen ist ein lebenswerter Ort zwischen Rhein und Reben. Durch die günstigen Verkehrsanbindungen fahren viele Pendler täglich zu ihren Arbeitsplätzen in die umliegenden Städte wie Speyer, Ludwigshafen, Mannheim, Germersheim und Neustadt an der Weinstraße

Neben seiner guten Erreichbarkeit bietet Harthausen eine hohe Wohn- und Freizeitqualität. Eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten ist vorhanden.

Der Ort zeichnet sich durch ein aktives Vereinsleben und eine angenehme dörfliche Atmosphäre aus.

Infrastruktur:

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

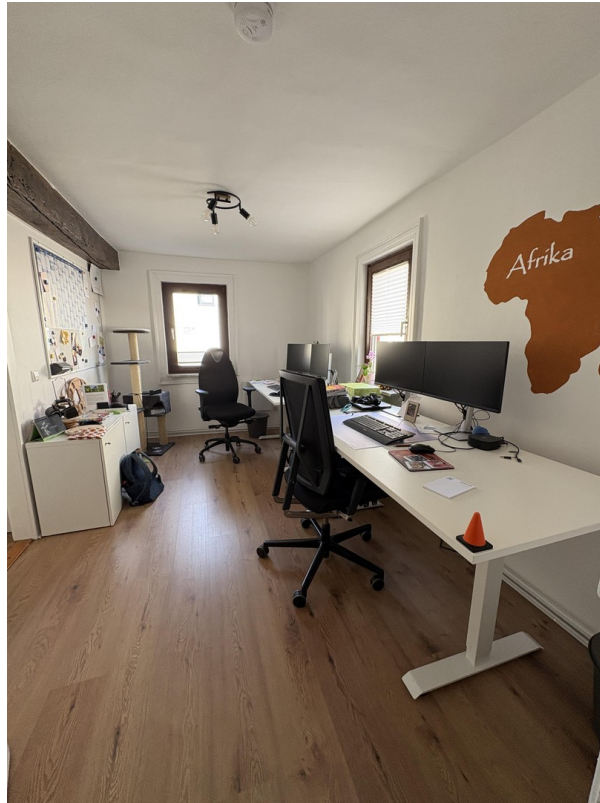
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

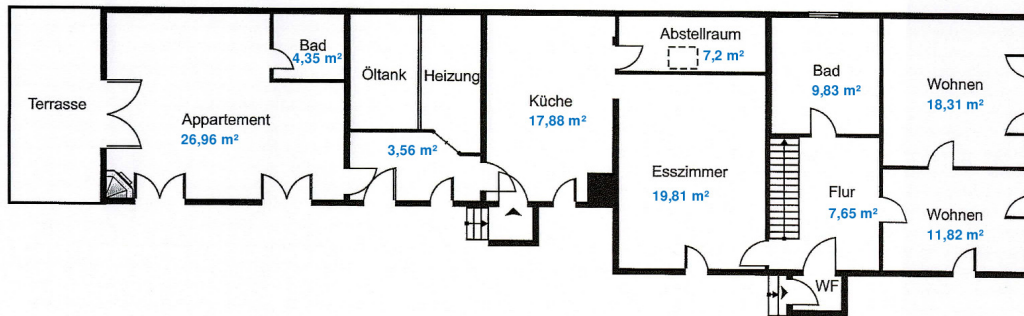


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

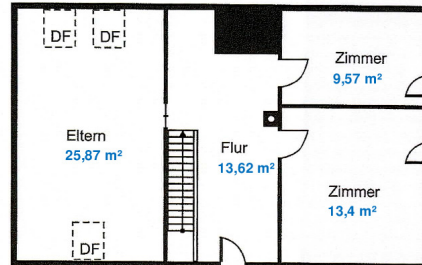
Erdgeschoss



Keine Gewährleistung auf die Richtigkeit der Grundrisse.

Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Keine Gewährleistung auf die Richtigkeit der Grundrisse.