

Exposé

Reihenendhaus in Harthausen

Tolles Einfamilienhaus, Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-438022

Reihenendhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Gareiß

67376 Harthausen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	4.800 €
Grundstücksfläche	300,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	128,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante und frisch renovierte Reihenendhaus bietet ein modernes und komfortables Zuhause in angenehmer Wohnlage. Durch die umfangreiche Renovierung präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsames Wohnen und gesellige Stunden bietet. Von hier aus gelangt man direkt in den schönen Garten, der zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Grillabenden im Freien einlädt.

Das Haus verfügt über insgesamt drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und bietet damit hohen Komfort im Alltag.

Zusätzlich steht ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung. Ein Hauswirtschaftsraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und erleichtert die Organisation des Haushalts.

Besonders angenehm ist die im gesamten Haus installierte Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und behagliche Wärme sorgt.

Das Reihenendhaus überzeugt insgesamt durch seine moderne Ausstattung, den schönen Garten sowie die attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und funktionaler Raumaufteilung – ideal für Familien oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz suchen.

Ein PKW Stellplatz im Hof ist vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Renovierungen des Hauses von innen sind abgeschlossen. Bis Ende April wird das komplette Anwesen bestehend aus 3 Reihenhäusern von außen aufwändig modernisiert. Die Fassaden werden erneuert und der Hof wird neu gepflastert.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage in Harthausen, einer beliebten Ortsgemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis. Die Gemeinde gehört zur Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen und bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Harthausen ist besonders familienfreundlich und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine gewachsene Dorfstruktur sowie ein aktives Vereinsleben aus. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort oder in den nahegelegenen Gemeinden schnell erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht kurze Wege in die umliegenden Städte. Die Domstadt Speyer ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Städte Ludwigshafen am Rhein und Mannheim. Über die nahegelegene Autobahn A61 besteht zudem eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Rad- und Spazierwegen sowie der typischen Pfälzer Landschaft. Auch die bekannte Weinregion rund um Neustadt an der Weinstraße und die Deutsche Weinstraße sind schnell erreichbar und bieten zahlreiche Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



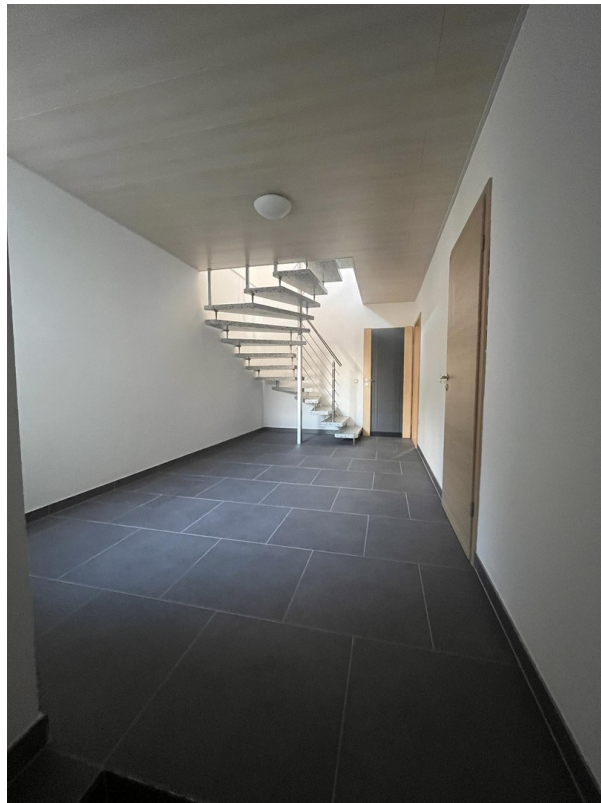
Exposé - Galerie



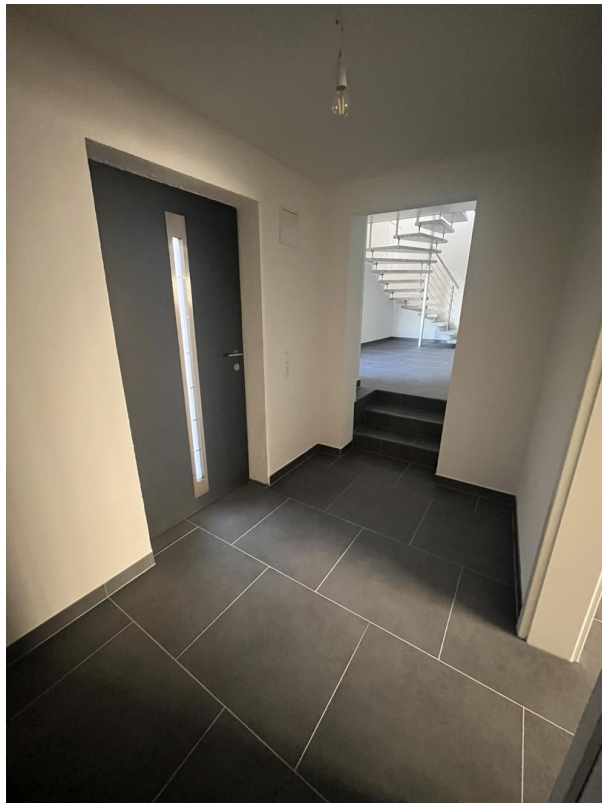
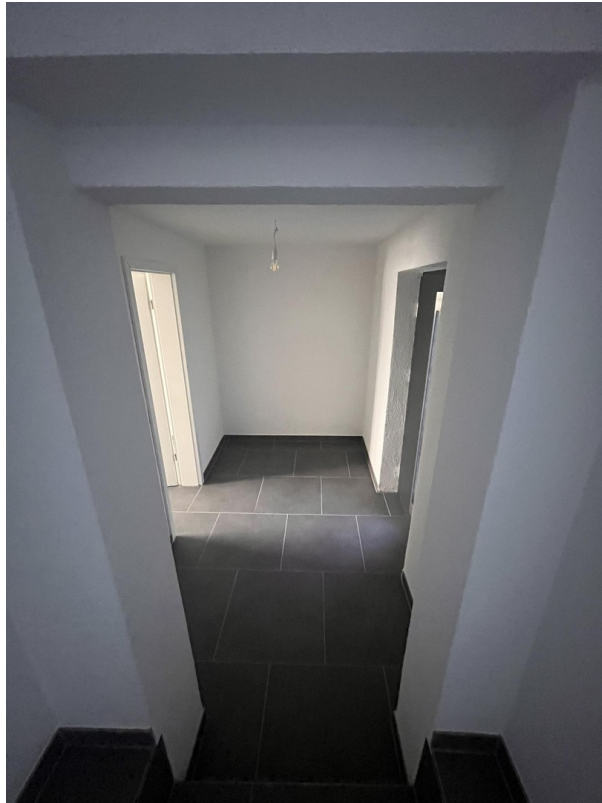
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

