

Exposé

Einfamilienhaus in Herxheim

Kernsaniertes, Haus mit großen Garten



Objekt-Nr. OM-440701

Einfamilienhaus

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Timo Buchmann

Untere Hauptstraße 17
76863 Herxheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	500,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	115,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	20,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses vollständig kernsanierte Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage von Herxheim überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernen Wohnkomfort auf mehreren Ebenen.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen – Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss – und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, der ein offenes und angenehmes Wohngefühl vermittelt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates Gäste-WC.

Insgesamt verfügt das Objekt über mehrere Badezimmer, die sich auf die einzelnen Etagen verteilen. Die Ausstattung umfasst sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche und bietet somit hohen Komfort für den Alltag.

Das gesamte Haus wurde umfassend kernsaniert und befindet sich in einem entsprechend modernen und gepflegten Zustand. Sämtliche wesentlichen Gewerke wurden erneuert, wodurch sich die Immobilie ideal für einen sofortigen Bezug oder eine nachhaltige Vermietung eignet.

Ausstattung

Das Objekt überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung im Zuge der umfassenden Kernsanierung.

Die Bäder sind funktional und zeitgemäß gestaltet:

- Ein Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche, WC sowie Waschbecken
- Ein weiteres Badezimmer ist mit einer separaten Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet
- Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein praktisches Gäste-WC

Alle Bereiche wurden im Rahmen der Sanierung vollständig erneuert und präsentieren sich in einem modernen Zustand.

In den Wohnräumen wurde durchgehend ein hochwertiger Vinylboden verlegt, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch durch seine Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit besticht.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Herxheim bei Landau (Pfalz), in der Hauptstraße 17. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen und unmittelbarer Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Banken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass umliegende Städte bequem erreichbar sind. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen besteht zudem eine schnelle Verbindung in Richtung Landau in der Pfalz sowie zur Metropolregion Rhein-Neckar.

Herxheim selbst bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Umgeben von Natur, Feldern und Weinbergen lädt die Region zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

