

Exposé

Doppelhaushälfte in Römerberg

Charmantes Haus in ruhiger, schöner Wohnlage, ideal für Familien und Handwerker



Objekt-Nr. OM-442490

Doppelhaushälfte

Verkauf: **269.000 €**

67354 Römerberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	273,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	138,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte mit ca. 138 m² Wohnfläche und 273 m² Grundstücksfläche bietet eine ideale Grundlage für individuelles Wohnen. Das Haus aus 1960 ist modernisierungsbedürftig, eröffnet jedoch vielfältige Möglichkeiten zur modernen Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen - ideal für Familien oder kreative Handwerker.

Das Haus ist aktuell in zwei Wohneinheiten aufgeteilt und eignet sich sowohl als Mehrgenerationenhaus, zur Teilvermietung als auch zur Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus.

Aufteilung und Ausstattung:

Die Doppelhaushälfte verfügt insgesamt über 6 Zimmer und 3 Badezimmer, verteilt auf 3 Etagen. Das Haus ist unterkellert (2 Kellerräume, 1 Waschküche und 1 Heizungsraum) und bietet eine Garage sowie 2 Stellplätze im Hof für Ihre Fahrzeuge.

Erdgeschoss:

Die Wohnung im Erdgeschoss (ca. 50qm) verfügt über 2 Zimmer, eine Küche und ein Bad und hat einen Zugang zum Garten.

Obergeschoss:

Die obere Wohnung (ca. 88qm) über 2 Etagen besteht aus 4 Zimmern, einer Küche, 2 Bädern und einem großen Balkon. Dieser besticht durch einen reizvollen Ausblick ins Grüne.

Das Haus ist ideal für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Es ist ab sofort verfügbar.

Der Verkauf erfolgt privat- bitte keine Makleranfragen.

Ausstattung

Die Immobilie bedarf einer umfassenden Modernisierung (u.a. Fenster (80er-Jahre), Elektrik, Gasheizungen (Baujahre 1987 und 1994), Wasserleitungen, Dach, Keller (innen u. außen sanierungsbedürftig)).

Im Kellerabgang besteht bereits eine Vorrichtung für einen Glasfaseranschluss. Auf dem Balkon wurde eine neue, elektrische Markise sowie eine manuelle Seitenmarkise installiert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich in einer tollen und ruhigen Lage in einer Spielstraße sowie in nächster Nähe zu verschiedenen Kindergärten, Schulen und Spielplätzen. Ideal für Familien!

Römerberg ist eine charmante Gemeinde, die eine gute Anbindung an die umliegenden Städte (Speyer, Mannheim, Ludwigshafen, Heidelberg usw.) bietet und für Pendler geeignet ist. Die Nahversorgung ist durch diverse Geschäfte und Dienstleister im Ort gesichert. Für Freizeitaktivitäten stehen Grünflächen und lokale Angebote zur Verfügung, die eine angenehme Wohnqualität ausmachen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	325,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hof und Garage

Exposé - Galerie



Gartenausgang Wohnung EG



Garten

Exposé - Galerie



Garten und Garage



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus 1. OG



Treppenhaus 2. OG

Exposé - Galerie



Esszimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



(Einbau-)Küche 1. OG



Balkon 1. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.OG



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2. OG



Kinderzimmer 2. OG



Kinderzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. OG



Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2. OG



Badezimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Flur 2. OG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Flur 1. OG