

Exposé

Erdgeschosswohnung in Partenheim

Barrierefreie 3-Zimmer EG-Wohnung mit Garten & Terrasse | Baujahr 2017 | A+ | --- PROVISIONSFREI---



Objekt-Nr. **OM-443099**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Domres

55288 Partenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,36 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	5,76 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Baujahr 2017 – moderner, neuwertiger Zustand
- aktuell leerstehend / sofort einzugsbereit
- Barrierefreie Wohnung – komfortables Wohnen auf einer Ebene
- Energieeffizienzklasse A+ (sehr niedrige Energiekosten)
- Eigener Garten + Terrasse
- Helle, großzügige Raumaufteilung
- PKW-Stellplatz inklusive
- Abstellraum vorhanden
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Provisionsfrei – direkte Abwicklung ohne Makler

Diese moderne und barrierefreie Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2017 überzeugt durch eine hochwertige Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen hohen Wohnkomfort.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den eigenen Garten bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer sowie Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das barrierefreie Konzept ermöglicht komfortables Wohnen ohne Stufen und macht die Wohnung sowohl für junge Familien als auch für ältere Menschen besonders attraktiv.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten, der zusätzlichen Freiraum bietet und die Wohnqualität deutlich erhöht.

Ausstattung

Energie & Technik

- Energieeffizienzklasse: A+
- Endenergiebedarf: 28 kWh/(m²·a)
- Moderne, energieeffiziente Bauweise
- Niedrige laufende Energiekosten

Ausstattung

- PKW-Stellplatz (inklusive)
- Abstellraum
- Zeitlose Fliesenböden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Moderne Heiztechnik
- Großzügige Terrasse

- Eigener Gartenanteil
- Barrierefreier Zugang und Wohnkonzept

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Durch den provisionsfreien Verkauf ergibt sich ein zusätzlicher finanzieller Vorteil für Käufer.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Hinweis: Die Flächen wurden nach DIN 277 berechnet.

Impressum:

Domres Immobilien GmbH

Große Heide 3b

55444 Waldlaubersheim

Telefon: 0151 27502182

Geschäftsführer: Niels Domres, Lars Domres

Handelsgericht: Amtsgericht Bad Kreuznach

Handelsregisternummer: HRB 24877

Lage

Partenheim liegt in der attraktiven Weinregion Rheinhessen und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit gleichzeitig guter Anbindung.

- Schnelle Erreichbarkeit von Mainz, Ingelheim und Bad Kreuznach
- Gute Infrastruktur im nahen Umfeld
- Kindergärten und Schulen in der Nähe
- Hoher Freizeitwert durch Weinberge und Natur

Ideal für Paare, kleine Familien, Senioren oder Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Wohnbeispiel



Schlafzimmer



Arbeitszimmer - Wohnbeispiel

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1



Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2 / barrierefreie Dusche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich 2

Exposé - Galerie



Garten



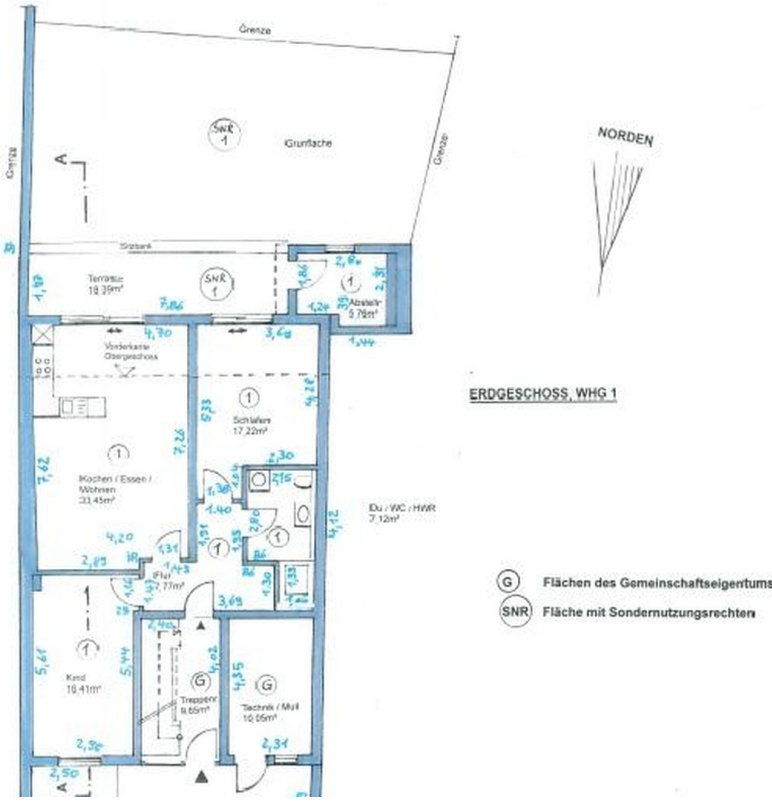
Terrasse

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss