

Exposé

Einfamilienhaus in Frankenthal

Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, Schwimmbad und Garage



Objekt-Nr. OM-443649

Einfamilienhaus

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Volz

67227 Frankenthal
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	615,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	260,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, zahlreiche Modernisierungen und einen außergewöhnlichen Wellnessbereich im Untergeschoss. Im Laufe der Jahre wurden kontinuierlich Investitionen in die Ausstattung und Sicherheit des Hauses vorgenommen. So wurden im Jahr 2004 die alten Holzfenster durch moderne Kunststofffenster ersetzt und eine Lüftungsanlage installiert. Zusätzlich wurden außenliegende elektrische Rollläden nachgerüstet. Eine Alarmanlage sorgt für zusätzlichen Schutz.

Das Haus verfügt über eine 7x3m Garage, auf deren Zufahrt ein weiteres Fahrzeug bequem abgestellt werden kann. Besonders praktisch ist die doppelte Erschließung des Grundstücks: Es kann sowohl vom Lorsche Ring als auch von der Mörscher Straße aus betreten werden.

Der vollständig unterkellerte Bereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem Hobbyraum, der sich auch hervorragend als Gästezimmer eignet, befinden sich im Keller ein Vorratsraum, eine Waschküche sowie eine Öl-Zentralheizung mit einem 6.000-Liter-Tank. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wellnessbereich mit einem etwa 8 x 4 Meter großen Schwimmbad, einer Sauna, einer Dusche und einer separaten Toilette. Vom Schwimmbad aus führt eine Treppe direkt in den Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Der liebevoll angelegte Garten verfügt über eine Terrasse, die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Eine fest installierte Gartenberegnungsanlage sorgt für eine komfortable und gleichmäßige Bewässerung der Grünflächen – ideal für alle, die Wert auf einen gepflegten Außenbereich legen.

Ausstattung

- Gäste WC
- Waschküche
- Terrasse
- Terrasse unterkellert
- Lüftungsanlage
- Garage
- Stellplatz
- Geräumiger Speicher
- Sauna
- Schwimmbad
- Speisekammer
- Fenster Kunststoff/Wärmeschutzglas
- eigener Garten
- Beregnungsanlage
- Satteldach
- Bad mit Badewanne
- Heizöltank
- Elektrische Rollläden
- Alarmanlage

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Mörscher Straße 130 in Frankenthal (Pfalz) und überzeugt durch ihre zentrale, familienfreundliche Lage. Direkt gegenüber befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag besonders bequem machen. Die Umgebung bietet zahlreiche Spielplätze sowie eine gute Anbindung an Kindergärten und Schulen. Eine Bushaltestelle befindet sich keine 100 Meter entfernt und sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte. Gleichzeitig liegt das Haus in der Nähe weitläufiger Felder und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen einladen. In der Umgebung befinden sich zudem viele idyllische Badeweiler, wie zum Beispiel der Silbersee oder der Kräppelweiher, die an warmen Tagen für Erholung und Badespaß sorgen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grundstück Draufsicht



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Variante

Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur Variante

Exposé - Galerie



Büro



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Schwimmbad/Keller



Waschküche/Keller

Exposé - Galerie



Vorratsraum/Keller



Hauseingang und Garage

Exposé - Galerie



3D Untergeschoss



3D Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

