

# Exposé

## Einfamilienhaus in Göllheim

**\*\*\* ATTRAKTIVES TOP-GEPFLEGTES FREISTEHENDES ANWESEN IN TOLLER LAGE ZU VERKAUFEN! \*\*\***



Objekt-Nr. OM-446828

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:  
Frübis Johannes

67307 Göllheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	144,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Göllheim: Ein TOP gepflegtes, pfiffiges freistehendes EFH im Bungalowstil, in Göllheim, steht schweren Herzens zum Verkauf.

Weber Fertighaus.

Insgesamt 5,5 Zimmer, Küche, TGL-Bad, G-WC mit Dusche, Garten, Terrasse, Balkon, Garage, Stellplatz, Fußbodenheizung im EG sowie eine Vollunterkellerung sind Bestandteil dieser Immobilie.

Das Grundstück besticht durch seine Größe sowie durch seine sonnige und ruhige Lage.

Die Immobilie präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und man fühlt sich sehr gut aufgehoben.

Das Anwesen kann auch ohne Renovierungen sofort bezogen werden.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Befeuerungsart: Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung im EG,

Das Baujahr war ca. 1991.

Die Gesamtwohnfläche beträgt einschließlich wohnlich ausgebauter Fläche im UG ca. 140 m<sup>2</sup>

Die Grundstücksfläche liegt bei ca. 599 m<sup>2</sup>

### RAUMAUFTEILUNG:

- EG: sehr großzügige Eingangsdiele mit Galerie, Wohn/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche mit einer Durchreiche, G-WC mit Dusche, Gästezimmer, sonnige Terrasse.
- DG: Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer, Tageslichtbad, Galerie, Balkon,
- UG: Heizraum, Abstellraum, Bürozimmer, Partyraum wohnlich ausgebaut.

### AUSSTATTUNG:

- Holzisolierglasfenster,
- attraktives Grundstück mit sonnigem Garten und Terrasse,
- Vollunterkellerung mit separatem Kellerabgang,
- Gas-Zentralheizung, Wassererwärmung über HZ,
- Fußbodenheizung im EG,
- Garage, Stellplatz,
- Gewächshaus,
- Kabelanschluss,
- G-WC mit einer Dusche im EG,
- Tageslichtbad im DG,
- Balkon,
- Garage, Stellplatz,
- Galerie,
- Ankleide,

- Einbauküche,

Ein Energieausweis ist in Arbeit und liegt nach Fertigstellung zur Einsicht bereit.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

LÄNDLICHE & RUHIGE LAGE.

Göllheim ist mit 4000 Einwohnern Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde, verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und bietet ein umfangreiches kulturelles Angebot.

Die Verbandsgemeinde Göllheim verfügt über zwei Kindertagesstätten, ein Heilpädagogisch-Therapeutische Kinderzentrum, eine Grundschule, eine Realschule plus, eine Fachoberschule, Arztpraxen, Banken, eine Apotheke, Gastronomie und verschiedene Einkaufsmärkte

Es besteht eine kurze Anbindung zur A 63 (in Richtung Kaiserslautern / Mainz) sowie zur A6 (in Richtung Mannheim / Kaiserslautern). Im nahe gelegenen Eisenberg bestehen auch Bus und Bahnverbindungen.

Von Göllheim aus sind lohnenswerte Ausflugsziele in Pfälzer Wald erreichbar.

Mit seinem historischen Ortskern bietet Göllheim auch eine hohe Wohnqualität.

# Exposé - Galerie



Eingangsdiele EG



Eingangsdiele mit Galerie EG

# Exposé - Galerie



Wohnen Essen EG



Essen Wohnen EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Gästezimmer EG

# Exposé - Galerie



G-WC mit Dusche EG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Kind OG



Tageslichtbad 1 OG

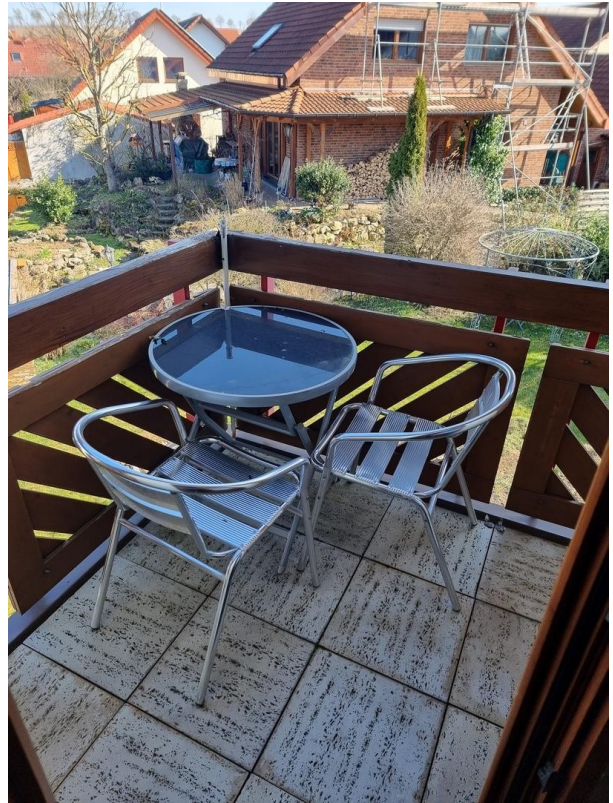


Tageslichtbad 2 OG

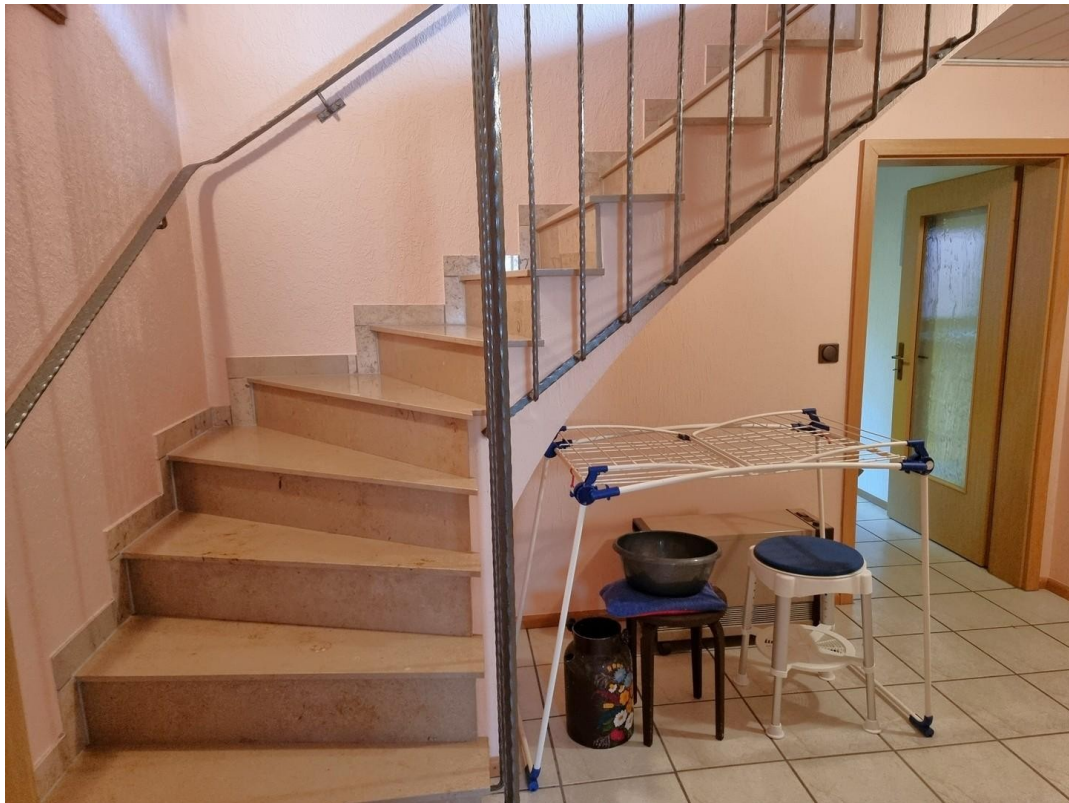
# Exposé - Galerie



Ankleide OG



Balkon OG



Geschosstreppe EG - UG

# Exposé - Galerie



Büro UG

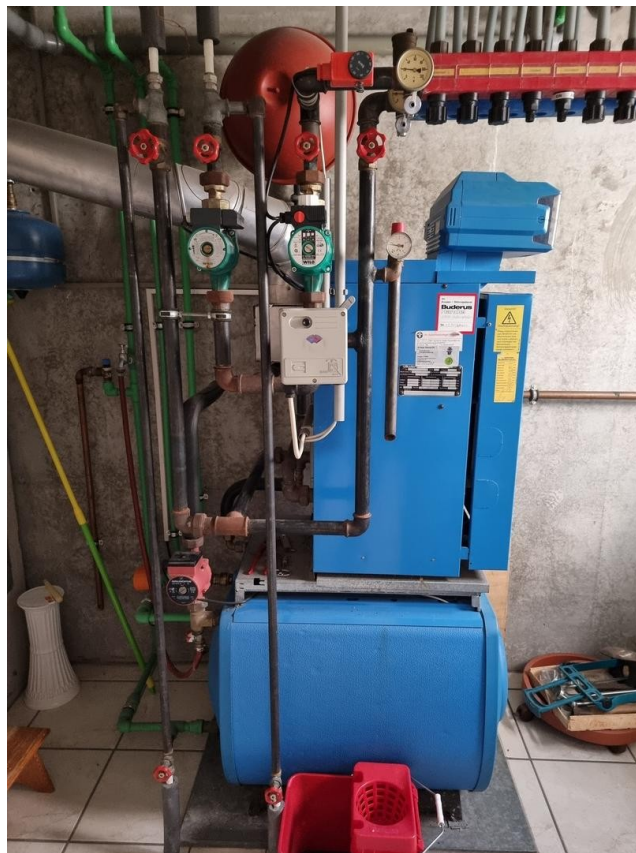


Partyraum UG

# Exposé - Galerie



Waschraum UG



Gaszentralheizung UG

# Exposé - Galerie

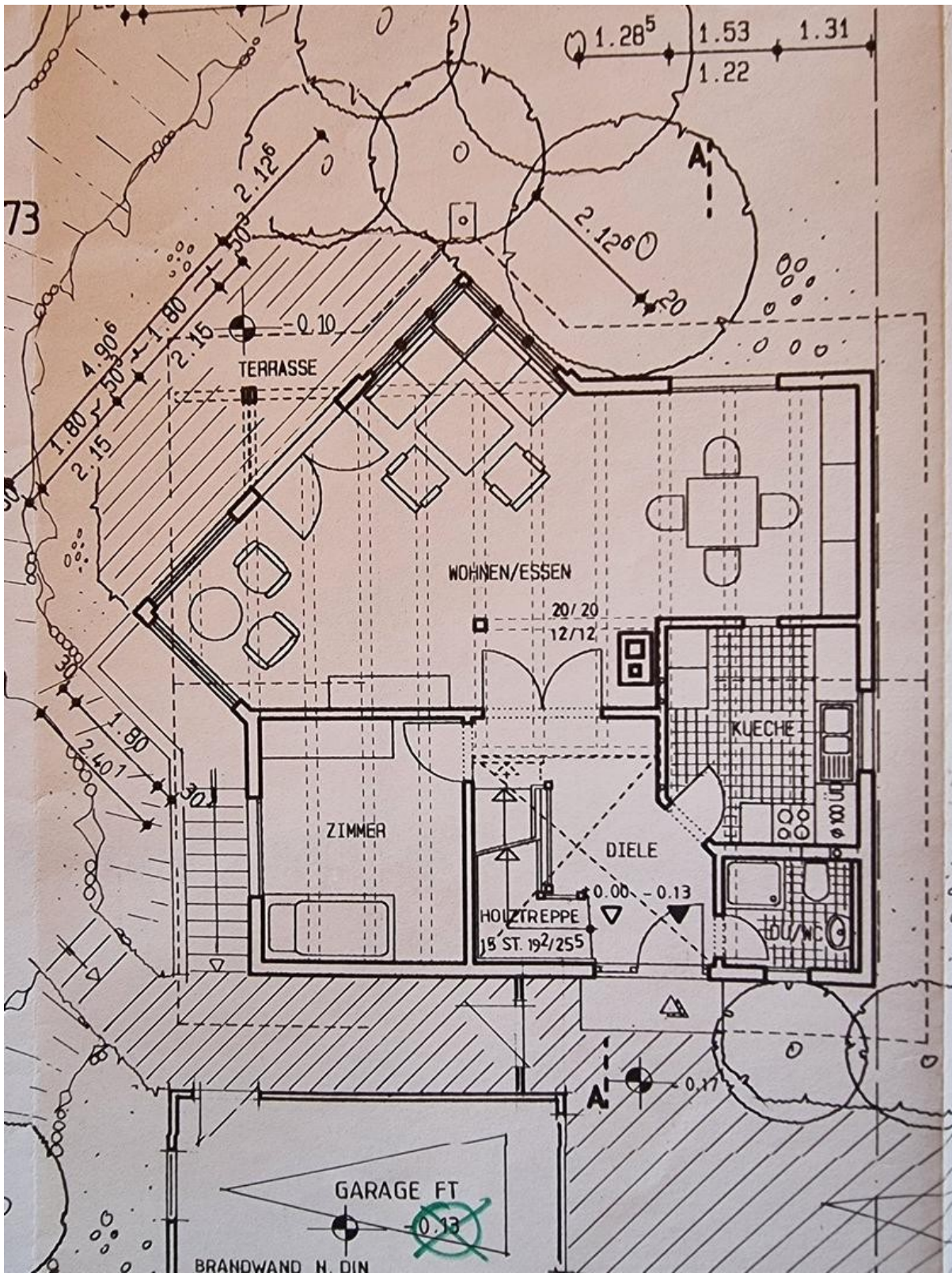


Straßenansicht



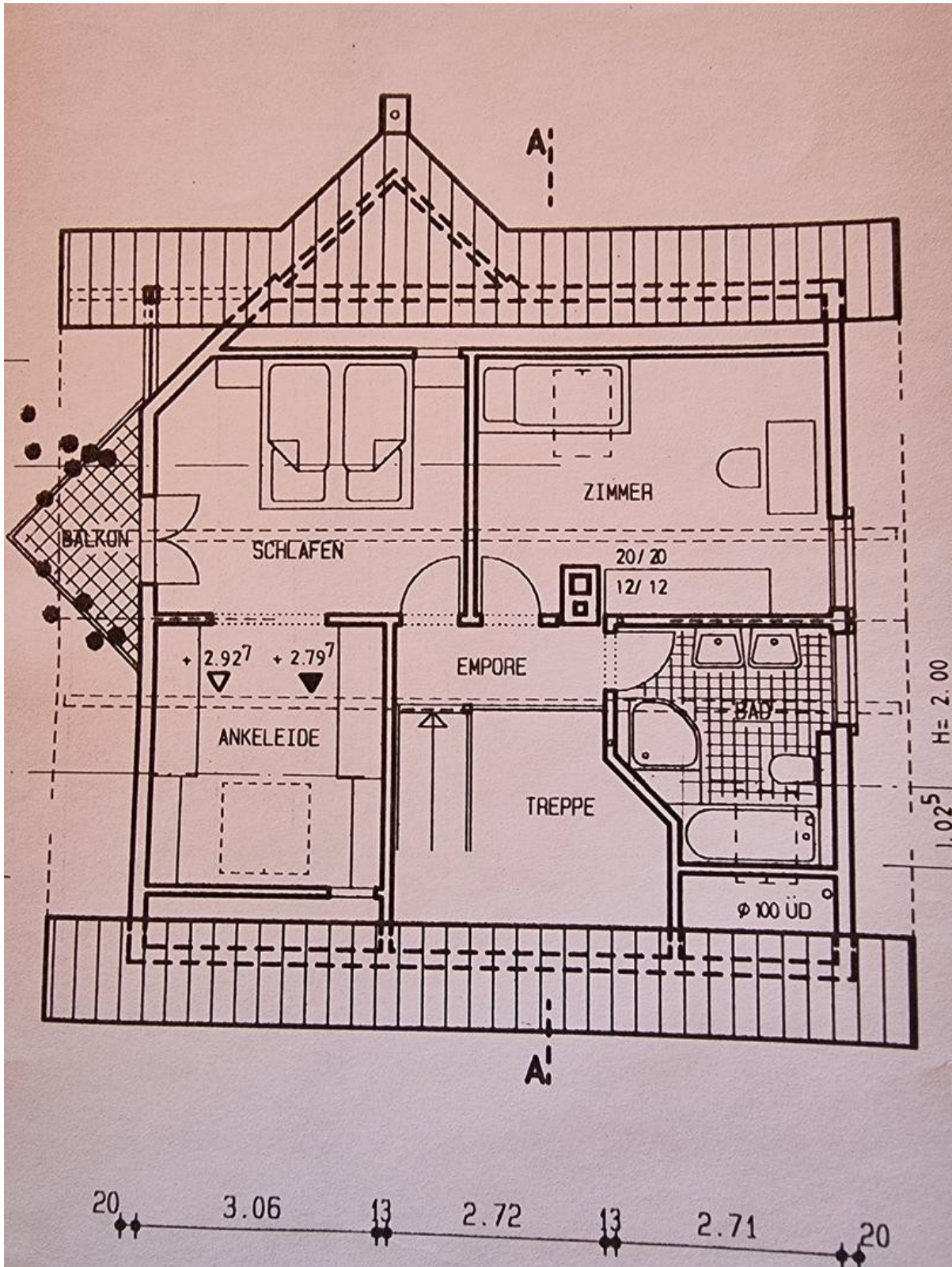
Gartenansicht

# Exposé - Grundrisse



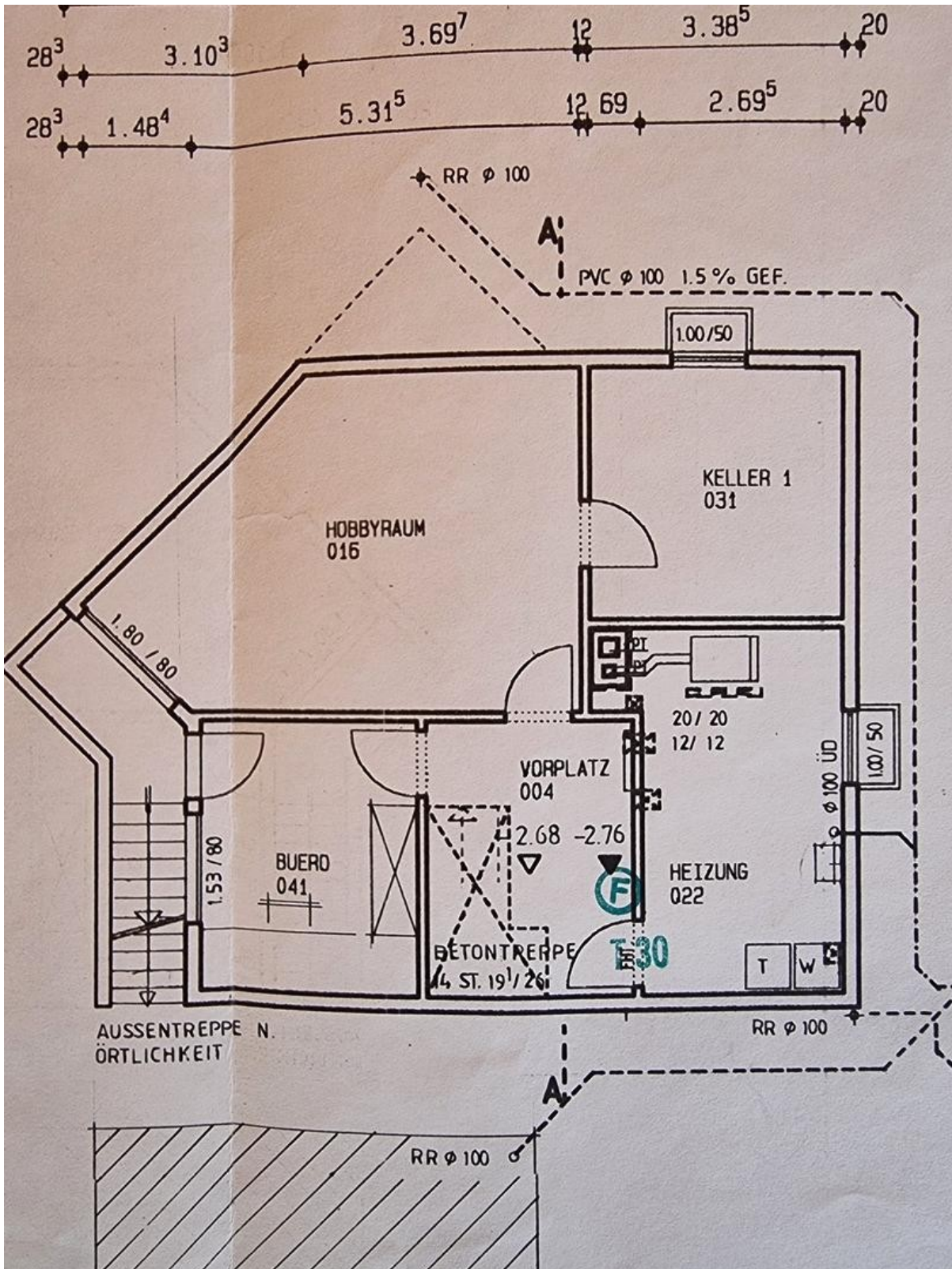
Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss UG