

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dexheim

### Zwei Einfamilienhäuser kernsaniert auf ein Grundstück



Objekt-Nr. OM-450487

### Einfamilienhaus

Verkauf: **555.000 €**

55278 Dexheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	362,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei Einfamilienhäusern komplett saniert. Haus Nummer 1 ist wie folgt aufgeteilt. Ausgebautes Dachboden für individuelle Zwecke und mehr Stauraum. Zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Einbauküche, Gäste WC mit Dusche noch eine große Badezimmer mit Whirpool sorgt für Entspannung und Erholung.

Haus Nummer 2 verfügt über 4 Schlafzimmer, Offene Wohnzimmer mit Einbauküche, 2 Bädern eine mit Dusche und eine mit Badewanne. Die Sanierung von Haus I wurde 2022 Jahr fertig gestellt. Haus II wurde Ende 2024 Jahr fertig gestellt. Saniert wurden neue Dächern, Wasserleitungen, Elektroleitungen, Fenster, Bädern, Neu Heizungsanlage mit Solarpanelen. Beiden Häusern sind außen gedämmt. Das Grundstück ist mit Steine gepflastert und hat noch eine kleine grüne Oase.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Dexheim ist ein Ort geprägt von Weinbau und mehrere Weingüter, einem attraktiven Ort mit gute Infrastruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Diese wunderschöne Ort bietet viel Natur, Ruhe und exzellente Lebensqualität für die ganze Familie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



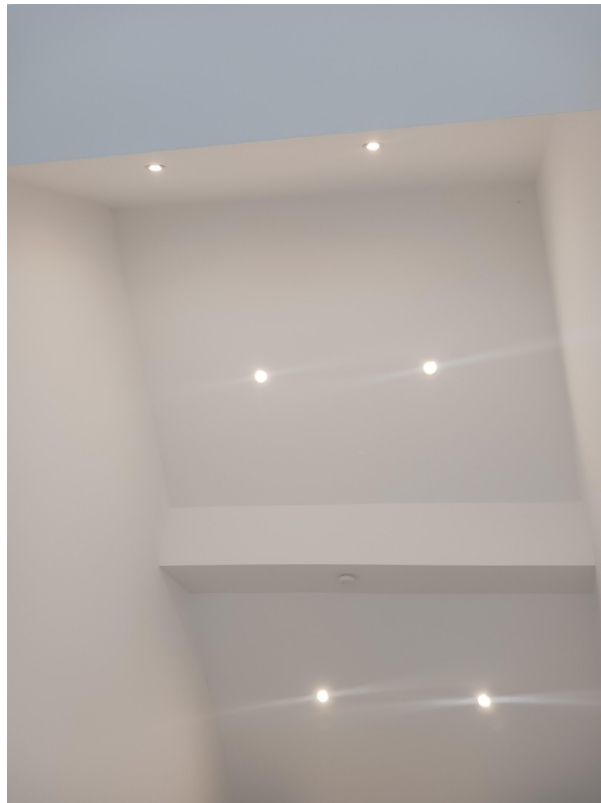
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



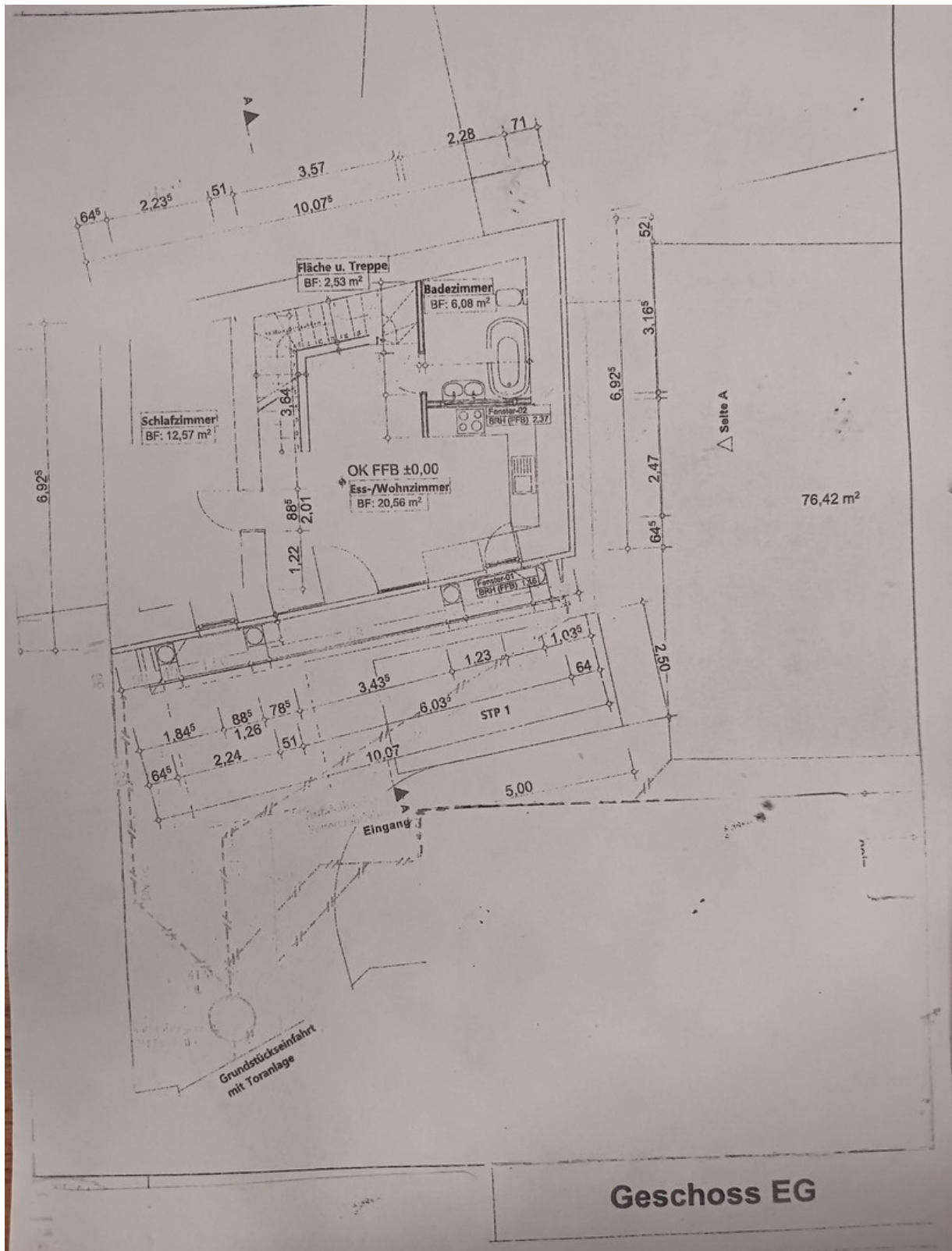
# Exposé - Galerie



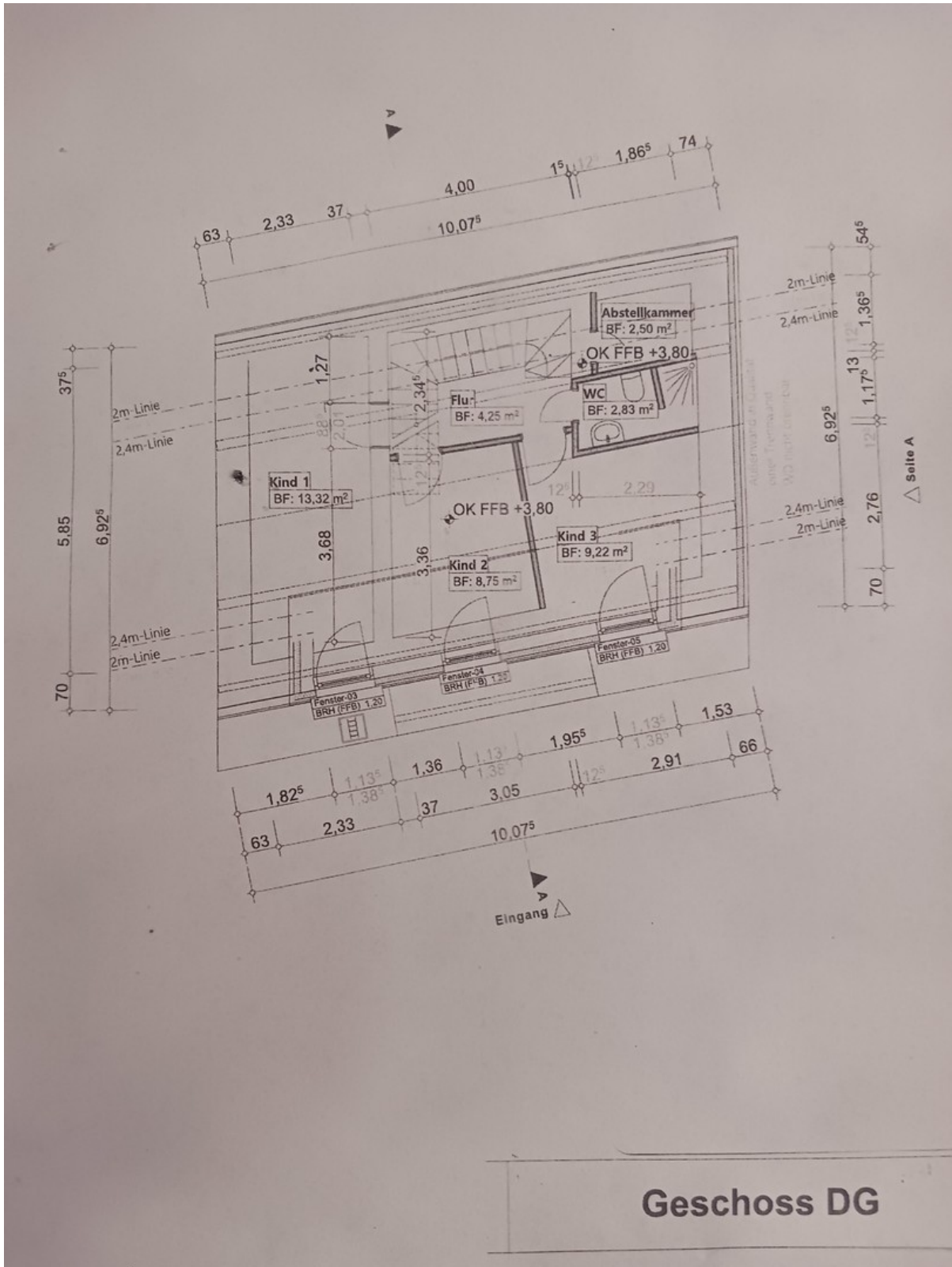
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

