

Exposé

Einfamilienhaus in Partenheim

Charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und viel Platz für die ganze Familie



Objekt-Nr. OM-450664

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

55288 Partenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	720,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	213,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	33,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen, zuhause sein – dieses besondere Einfamilienhaus empfängt Sie mit einer Atmosphäre, die man spürt, sobald man das Grundstück betritt.

Eingebettet in ein großzügiges, rund 720 m² großes Grundstück und umrahmt von natürlichen Steinstrukturen entfaltet sich hier ein Ort der Ruhe und Geborgenheit. Der liebevoll eingewachsene Garten wirkt wie ein kleines Refugium – ein Platz, an dem Sie den Alltag hinter sich lassen und die Natur in vollen Zügen genießen können.

Im Inneren setzt sich dieses Gefühl nahtlos fort: Die großzügige Diele heißt Sie willkommen und öffnet den Weg in ein lichtdurchflutetes Zuhause. Das Wohnzimmer mit seiner großen Fensterfront wird schnell zum Mittelpunkt des Lebens – ein Ort für gemeinsame Abende, entspannte Stunden und den Blick ins Grüne zu jeder Jahreszeit.

Die angrenzende Küche bietet nicht nur Funktionalität, sondern die Chance, Ihre ganz persönliche Traumküche zu verwirklichen – offen, kommunikativ, vielleicht mit einer Kochinsel als Herzstück für gesellige Momente.

Das Erdgeschoss wird ergänzt durch praktische Details wie eine Speisekammer, ein Gästezimmer sowie ein Gäste-WC mit Dusche – ideal für Besuch oder flexibles Wohnen.

Über die stilvolle Echtholztreppe gelangen Sie in den privaten Rückzugsbereich des Hauses. Hier erwarten Sie Räume voller Wärme und Charakter: zwei helle Kinderzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Sichtbare Holzbalken und hochwertige Materialien schaffen eine Atmosphäre, die Geborgenheit und Stil vereint.

Ein absolutes Highlight ist die umlaufende, überdachte Holzterrasse. Sie verbindet Innen- und Außenbereich auf einzigartige Weise und wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz – ob beim ersten Kaffee am Morgen, einem Glas Wein am Abend oder einfach beim Genießen des weiten Ausblicks.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Leben, Wachsen und Ankommen.

Ausstattung

- + Fliesen/Laminat/Vinyl
- + Einbauküche
- + Speisekammer
- + Gäste-WC mit Dusche
- + Tageslichtbad mit Wanne & begehrter Dusche
- + 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit EBK und TL-Bad
- + neue Gas-Zentralheizung kombiniert mit Wärmepumpe (Hybrid)
- + Fußbodenheizung
- + Sprossenfenster
- + viele Einbauschränke nach Maß
- + alle Zimmer mit Zugang zum Balkon
- + überdachte Holzterrassen um das ganze Haus herum
- + gesundes Raumklima durch dreispaltiges Mauerwerk
- + Mauerwerk: innen Kalksandstein, außen Quarzklinker

- + 1 Garage
- + 2 Außenstellplätze
- + idyllischer Garten mit Bewässerungsanlage

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Modernisierungen:

2024 - Gas-Zentralheizung kombiniert mit Wärmepumpe Hybrid

2024 - Warmwasserspeicher

2024 - Heizungsleitungen

2023 - hochwertiges Vinyl im EG

2018 - hochwertiges Vinyl im OG

2015 - Laminat im UG

Lage

Partenheim liegt im Bundesland Rheinland-Pfalz, im Landkreis Alzey-Worms, und gehört zur Verbandsgemeinde Wörrstadt. Der Ort befindet sich im Herzen von Rheinhessen, einer bekannten Weinbaugegend im Südwesten Deutschlands.

Geografisch liegt Partenheim rund 20 km südwestlich von Mainz und etwa 25 km von Wiesbaden entfernt. Auch Städte wie Bingen am Rhein, Bad Kreuznach und Alzey sind jeweils etwa 20 Kilometer entfernt – also in gut einer halben Stunde mit dem Auto.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut, sowohl über die Autobahnen A63 und A61 als auch über die Bundesstraßen B420 und B271, die Partenheim mit umliegenden Städten und Gemeinden verbinden..

Es ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Weinbergen umgeben.

An Partenheim grenzen die Orte Jugenheim, Saulheim, Vendersheim und Wolfsheim – allesamt typische rheinhessische Weinbaugemeinden.

In den Bereichen Bildung und Kinderbetreuung ist die Gemeinde gut aufgestellt mit einer Grundschule und einem Kindergarten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,09 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



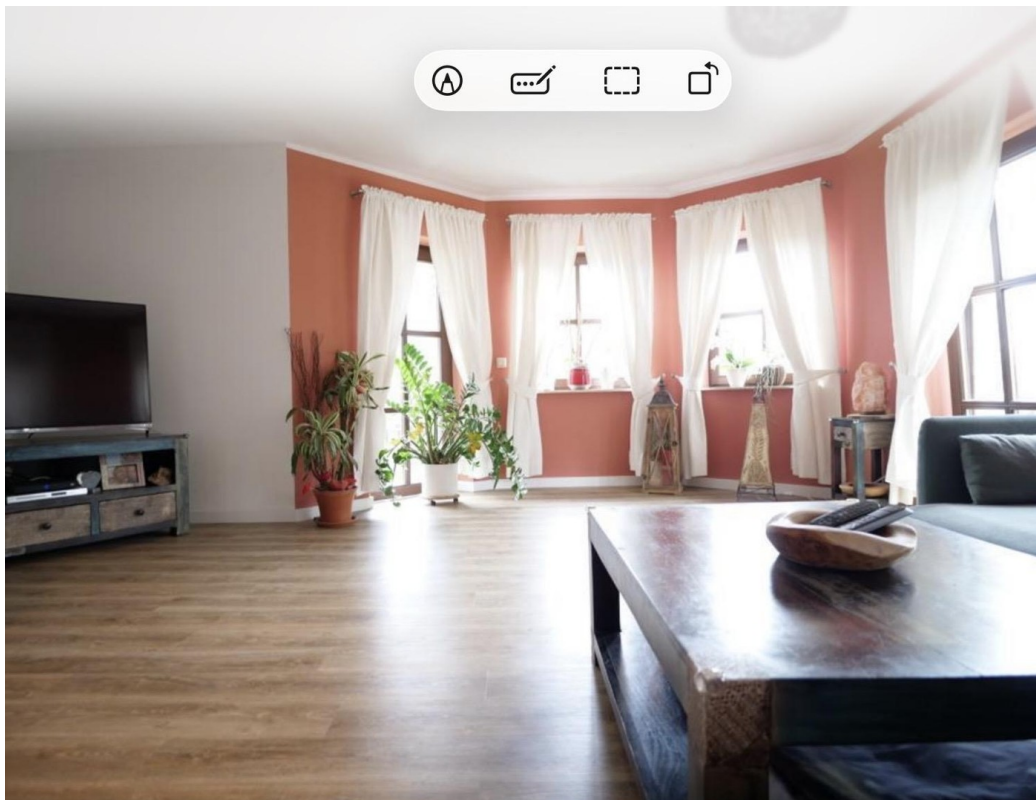
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

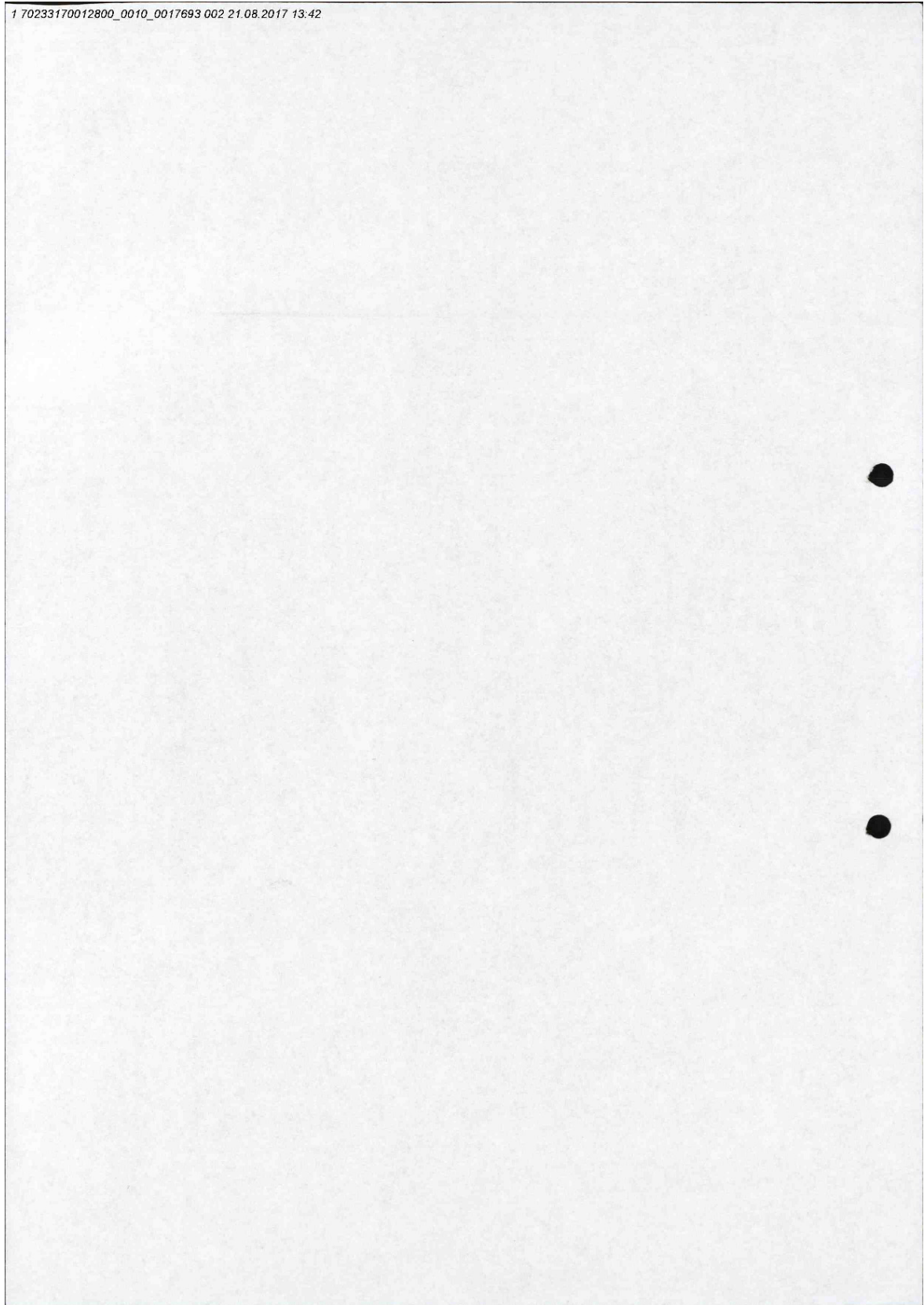


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

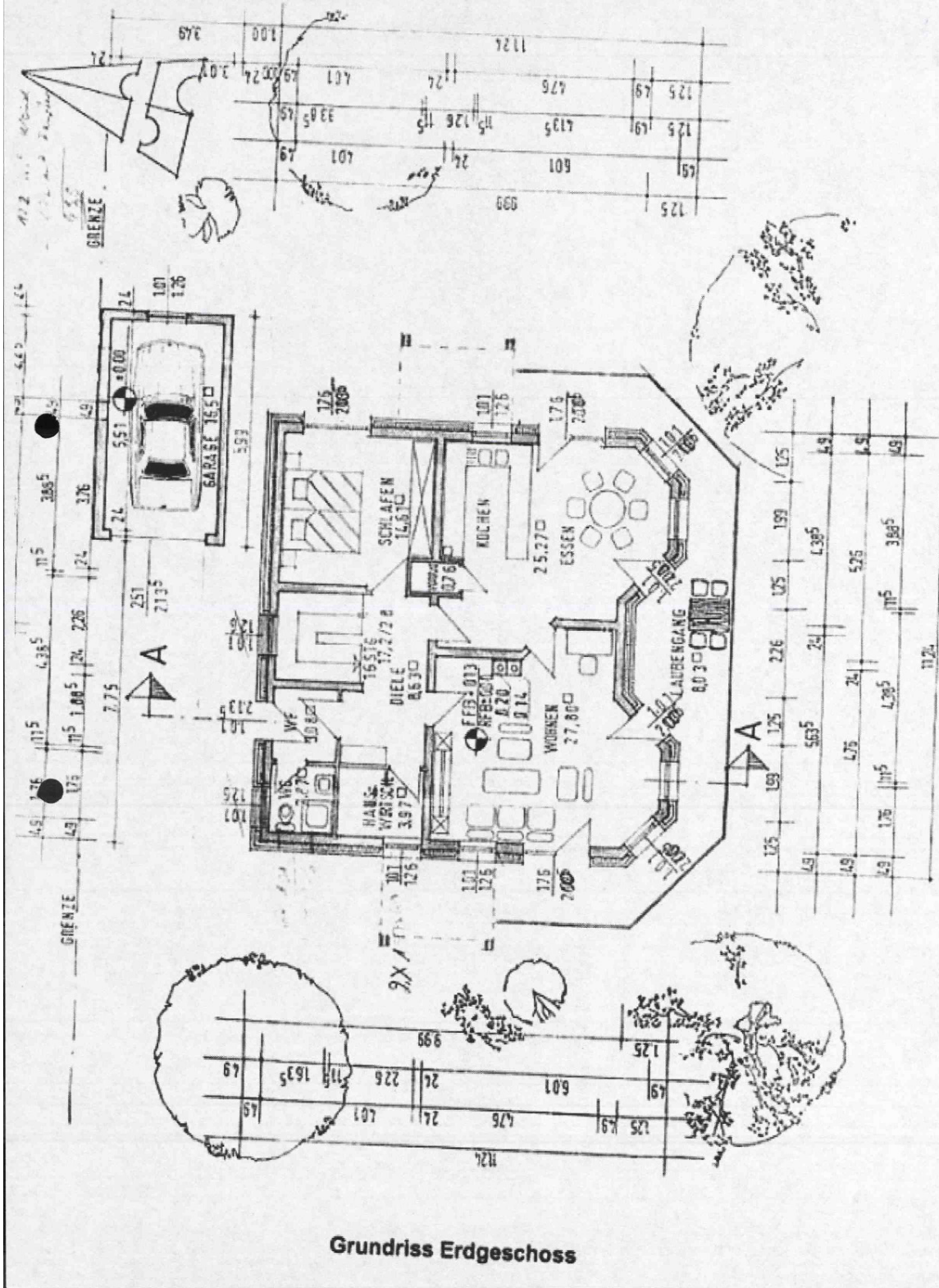
1 70233170012800_0010_0017693 002 21.08.2017 13:42



Exposé - Grundrisse

1 70233170012800_0010_0017694 003 21.08.2017 13:42

70233170017694 gescannt



Grundriss Erdgeschoss

