

Exposé

Reihenhaus in Oestrich-Winkel

Solides Reihemittelhaus mit Garage in Oestrich-Winkel



Objekt-Nr. OM-452334

Reihenhaus

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Nikolas Gehrman

Heinrich-Heine-Str. 7
65375 Oestrich-Winkel
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1980 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 252,00 m ² | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 128,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 51,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein zweistöckiges Mittelreihenhaus (Bj. 1980) in attraktiver zentrumsnaher Lage im Ortsteil Winkel mit ausgebauten Dachgeschoss in guten renovierungsbedürftigen Zustand und einer dazugehörigen Einzelgarage für einen Pkw (16 m²) und einem Miteigentumsanteil an der dazugehörigen Wegefläche (48 m²). Die eigentliche Grundstücksfläche beträgt 187 m².

Eines der Zimmer im 1.OG kann durch das Einsetzen einer Leichtbauwand auf einfache Art und Weise in 2 kleinere Zimmer umgewandelt werden. Das Zimmer hat bereits zwei Türen, zwei Fenster und die dafür notwendige Elektroinstallation. Dadurch entstehen zwei Schlafzimmer.

Die Fenster im Erdgeschoss und Obergeschoss sind in 2016 durch doppelverglaste Fenster ersetzt worden. Das Badezimmer im 1.OG und das Gäste-WC sind bereits einmal saniert worden und es wurde eine Duschkabine aus Echtglas integriert.

Bitte beachten Sie: Privatverkauf - es fallen keine zusätzlichen Maklerprovisionen an.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Oestrich-Winkel ist eine attraktive Stadt im Rheingau mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Kindergärten und die Grundschule sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, und die umliegende Landschaft lädt zu den verschiedensten Freizeitaktivitäten ein. Die Lage bietet eine gute Balance zwischen naturnahem Wohnen und städtischer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 149,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Außenansicht Garten

Exposé - Galerie



Blick von der Terasse



Eingangsbereich mit Haustür



Blick von der Haustür

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer 1



Wohn-/Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG mit Dusche

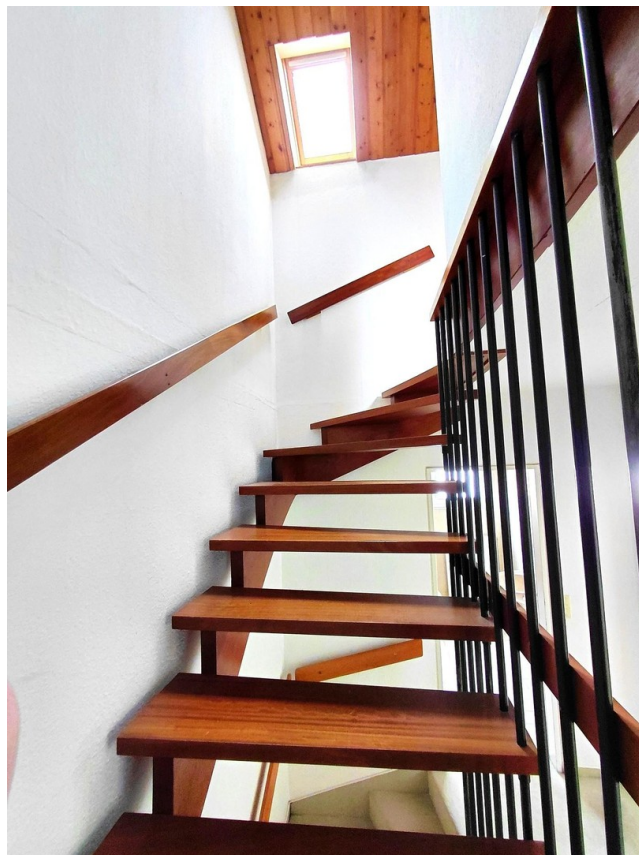


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 u. 3

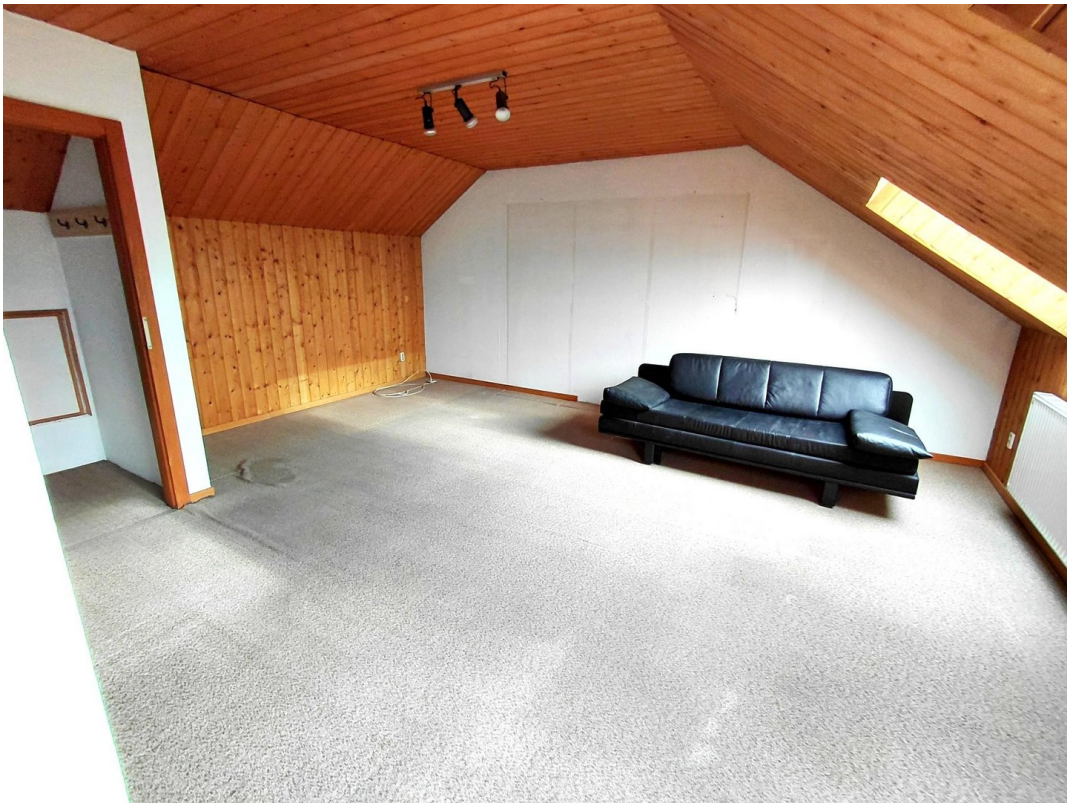


Treppe ins Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Abgang zum Keller



Keller 1

Exposé - Galerie



Keller 2

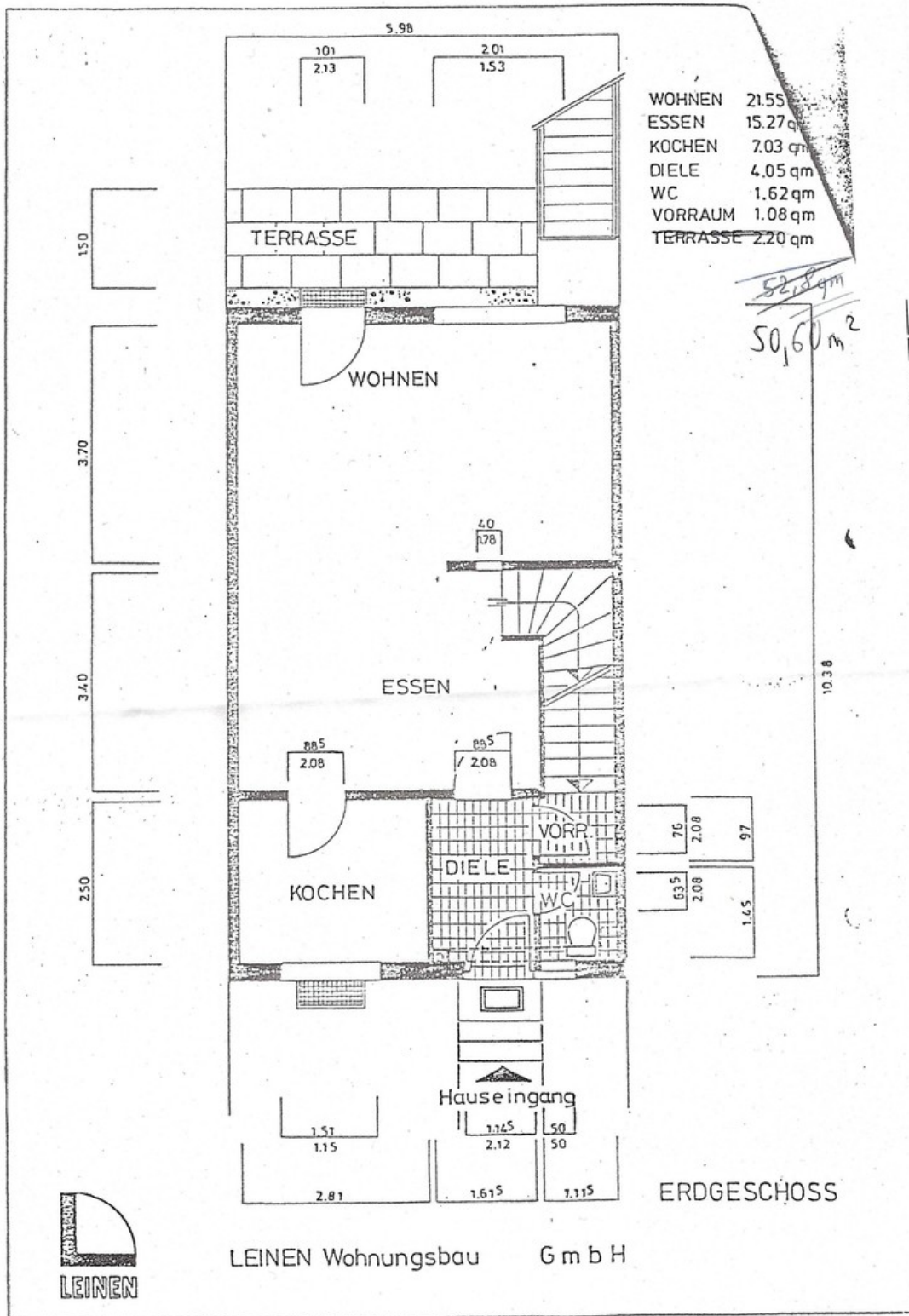


Keller (Waschraum)

Exposé - Galerie

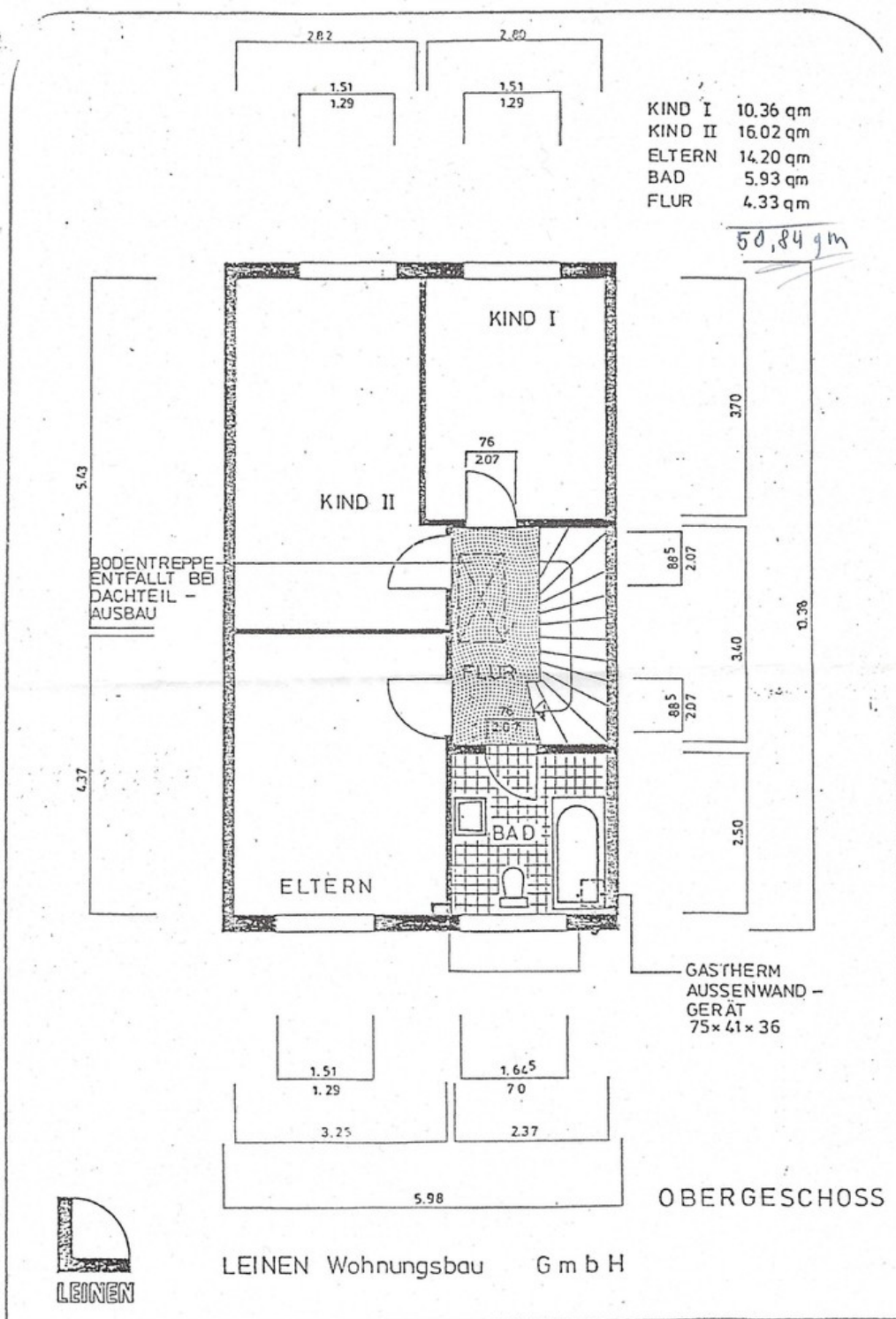


Exposé - Grundrisse



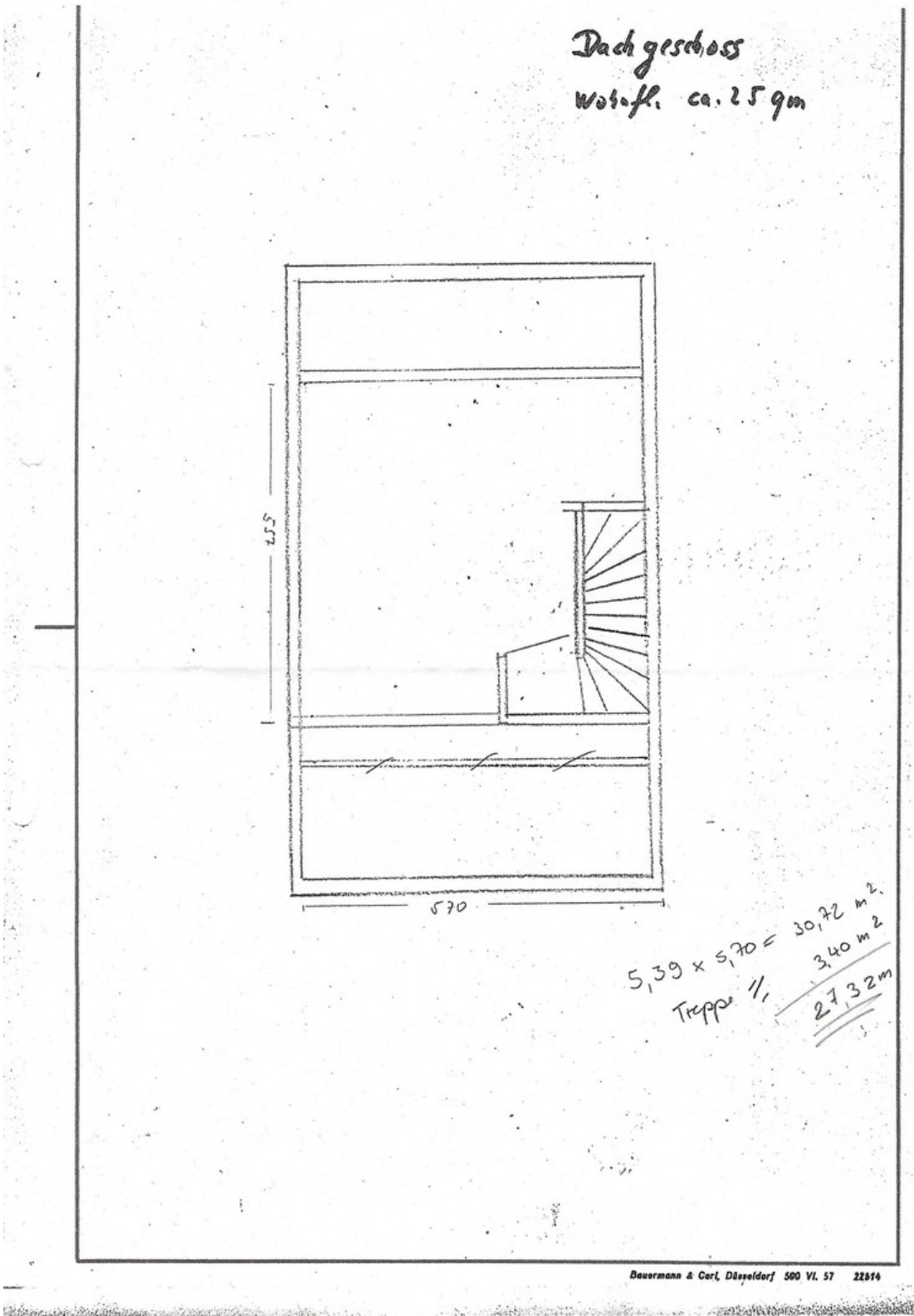
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



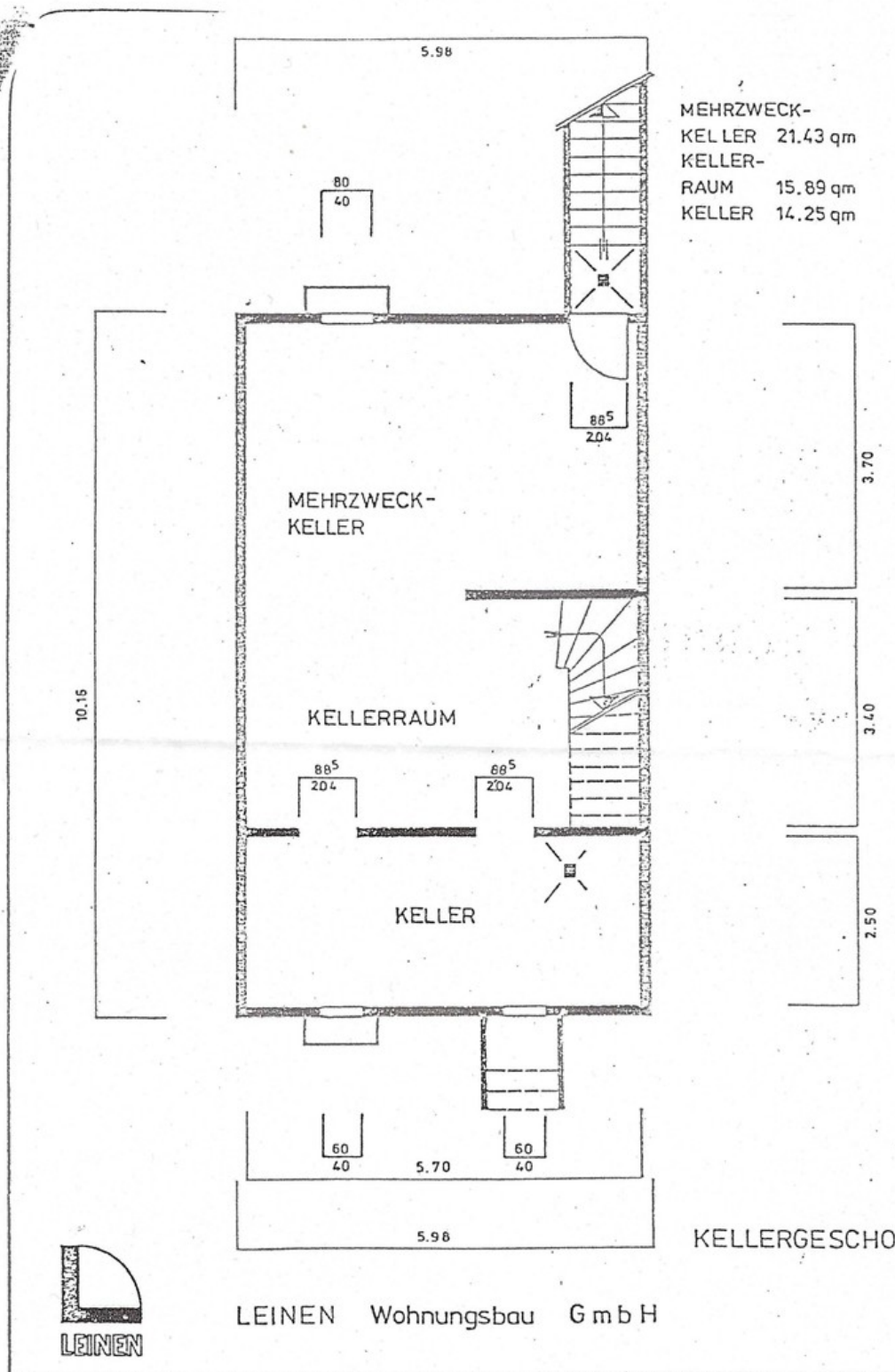
1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller