

Exposé

Einfamilienhaus in Hochdorf-Assenheim

Provisionsfreies Einfamilienhaus mit 594 m² Grundstück, Südgarten, Doppelgarage, Sauna



Objekt-Nr. OM-458694

Einfamilienhaus

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Beil

67126 Hochdorf-Assenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	594,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein provisionsfreies Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Hochdorf-Assenheim. Das Haus bietet ca. 125 m² Wohnfläche auf einer Ebene, ein großzügiges Grundstück mit 594 m², einen uneinsehbaren Südgarten sowie zusätzliche Nutzflächen im ausgebauten und beheizten Keller.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage am Ortsrand und guter Anbindung in die Metropolregion Rhein-Neckar. Felder und Natur sind nur wenige Meter entfernt, gleichzeitig erreicht man Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und weitere Infrastruktur in kurzer Entfernung.

Das Haus ist bezugsfertig und bietet zugleich Potenzial für eine zeitgemäße Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1978 als Bungalow/Fertighaus errichtet und befindet sich auf einem ca. 594 m² großen Grundstück in einer ruhigen Wohnlage von Hochdorf-Assenheim.

Die Wohnfläche von ca. 125 m² verteilt sich im Erdgeschoss auf ein großzügiges Wohnzimmer mit heller Fensterfront und integriertem Essbereich, eine separate Küche, drei weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC mit Abstellbereich. Das Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Ein besonderer Vorteil des Hauses ist das weitgehend ebenerdige Wohnen: Die wesentlichen Wohnräume befinden sich auf einer Ebene. Dadurch eignet sich das Haus sowohl für Paare und Familien als auch für Käufer, die ein komfortables Wohnen ohne viele Treppen suchen.

Der Keller ist beheizt und ausgebaut. Dort befinden sich unter anderem ein weiteres Bad, ein Abstellraum, der Heizraum, ein neu ausgebauter Raum sowie ein Fitnessraum mit nutzbarer Sauna. Dadurch bietet das Haus neben der Wohnfläche zusätzliche Möglichkeiten für Hobby, Fitness, Stauraum, Arbeiten oder Gäste.

Das Grundstück überzeugt durch einen geschützten, uneinsehbaren Südgarten mit Terrasse, alten Bäumen, Weinreben, Obstbäumen, einem Schlitzahorn, Gartenhäuschen und Gewächshaus. Der Garten war früher stärker begrünt und bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung — etwa als Ruhegarten, Nutzgarten, Familiengarten oder Rückzugsort im Grünen.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge, Anhänger oder ähnliches.

Das Haus ist bezugsfertig, befindet sich jedoch im weitgehend ursprünglichen Zustand aus dem Baujahr. Käufer haben dadurch die Möglichkeit, Modernisierungen wie Fenster, Dämmung oder energetische Maßnahmen nach eigenen Vorstellungen umzusetzen. Die Ölheizung stammt aus dem Baujahr; ein Gasanschluss ist bereits vollständig gelegt und kann direkt genutzt werden.

Ausstattung

- Provisionsfreier Verkauf von privat
- Ca. 125 m² Wohnfläche
- Ca. 594 m² Grundstück
- 5 Zimmer
- Großes Wohnzimmer mit heller Fensterfront
- Integrierter Essbereich im Wohnzimmer
- Separate Küche

- Drei weitere Zimmer im Erdgeschoss, z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer
- Badezimmer im Erdgeschoss
- Gäste-WC / Abstellbereich
- Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Großer, uneinsehbarer Südgarten
- Alte Bäume, Weinreben, Obstbäume und Schlitzahorn
- Gartenhaus, nutzbar als Werkstatt oder Stauraum
- Gewächshaus
- Beheizter und ausgebauter Keller
- Zusätzliches Bad im Keller
- Neu ausgebauter Kellerraum
- Fitnessraum mit nutzbarer Sauna
- Heizraum und weitere Abstellfläche
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Zusätzliche Stellplätze für mehrere Fahrzeuge
- Viel Platz auch für Anhänger, Hobby oder Werkstattbedarf
- Ölheizung aus dem Baujahr
- Gasanschluss bereits vollständig vorhanden und direkt nutzbar
- Bezugfertig mit Modernisierungspotenzial

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hochdorf-Assenheim, in einer ruhigen Wohnlage nahe dem Ortsrand. Die Straße ist keine Durchgangsstraße; die Umgebung ist angenehm ruhig und geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft.

Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zur Natur: Der Feldrand ist nur ca. 100 Meter entfernt. Spaziergänge, Radfahren und Erholung im Grünen beginnen damit praktisch direkt vor der Haustür. Mit dem Fahrrad erreicht man schnell die Pfälzer Weinstraße und die Ausläufer des Pfälzerwalds.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur sehr gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Supermärkte, Kindergarten, Schule, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort oder in den umliegenden Nachbarorten. Mehrere Bushaltestellen sind im Ort vorhanden.

Auch für Pendler ist die Lage interessant: Mannheim ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten erreichbar. Auch Ludwigshafen, Speyer, Neustadt an der Weinstraße und Bad Dürkheim sind gut angebunden. Damit verbindet die Immobilie ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Metropolregion Rhein-Neckar.

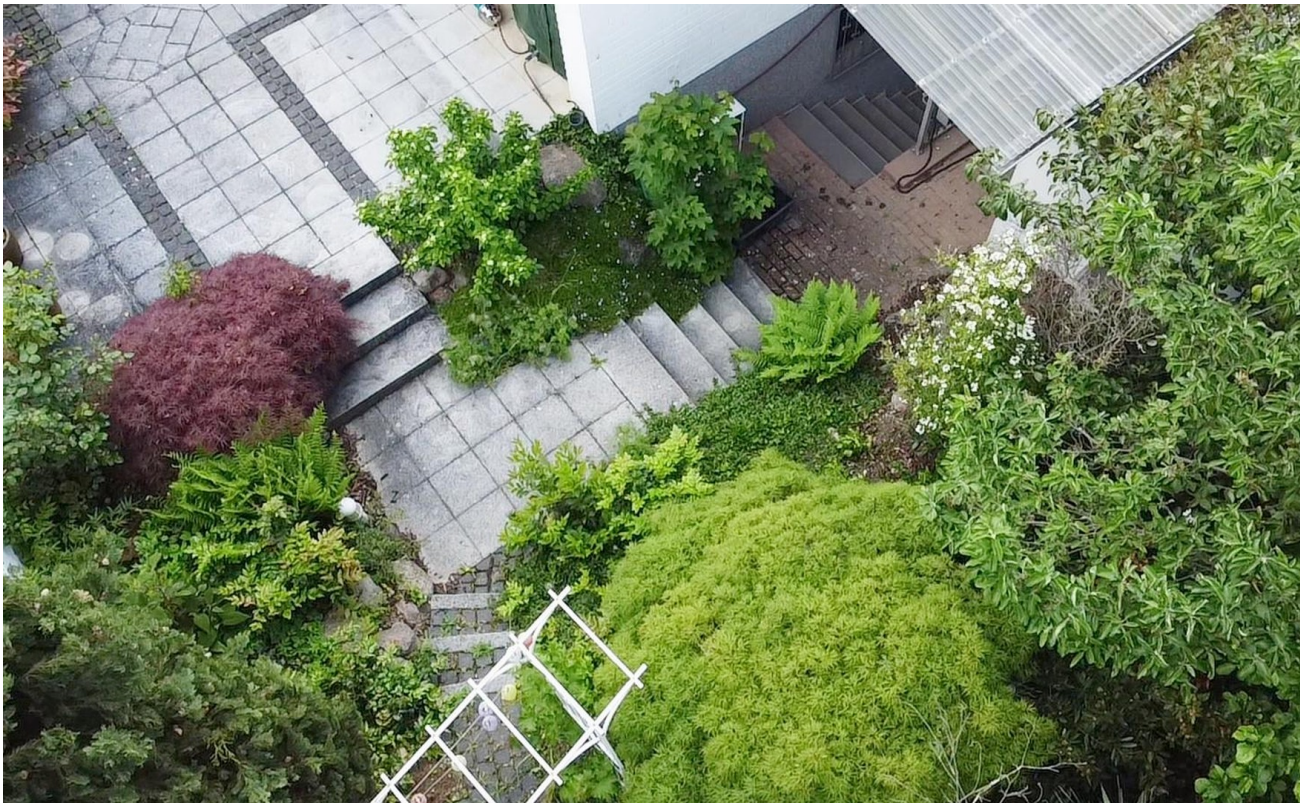
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

