

Exposé

Einfamilienhaus in Böhl-Iggelheim

Wunderschönes Einfamilienhaus mit riesigen Garten



Objekt-Nr. OM-460636

Einfamilienhaus

Verkauf: **600.000 €**

Ansprechpartner:
Judith Larbig-Prieschl

67459 Böhl-Iggelheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1931	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser sehr gepflegtes und modernisiertes Einfamilienhaus mit Wohlgefühlcharakter.

Die Immobilie wurde 2021 saniert.

Im Erdgeschoß befindet sich ein kleiner Flur mit Zugang zum Gäste WC und Keller, von dort gelangt man in die offene Küche in das Esszimmer, dass an das lichtdurchflutete Wohnzimmer angrenzt.

Die 2021 eingebaute hochwertige Küche ist im Preis inbegriffen.

Sie gelangen über ein helles Treppenhaus mit schöner Holztreppe in das 1. OG, dort befinden sich 2 Schlafzimmer, ein Duschbad mit WC und ein großes Hauptbad mit Dusche, Badewanne, WC und Doppelwaschtisch.

Über eine weitere Treppe gelangen sie auf den Speicher, dieser hat viel Lagerfläche und einen separierten Raum der als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann.

Alle Schlafzimmer sowie das Wohn- und Esszimmer verfügen über eine an der Wandmontierte Klimaanlage die ebenso zum Heizen genutzt werden kann.

Moderne Ausstattung trifft auf Energieeffizienz: Das Gebäude verfügt über eine leistungsstarke PV-Anlage (mit Batteriespeicher), die eine kosteneffiziente Stromversorgung der Wohneinheit unterstützt.“

Das gesamte Haus ist durch seine großen und vielen Fenster sehr hell, als Bodenbelag sind alte Dielenböden oder neu verlegte Vinyl Böden verarbeitet.

Im Keller stehen 2 Räume zur Verfügung, beide sind trocken. Einer davon kann als Waschkeller genutzt werden, alle Anschlüsse dafür sind bereits vorhanden.

Der Keller ist ebenso vom Innenhof begehbar.

Das Grundstück ist nach Wohnungseigentümerge-setzt aufgeteilt, es handelt sich hierbei um ein Vorder- und Hinterhaus. Zum Verkauf wird hier das Vorderhaus angeboten.

Zum objekt gehört ein großer, sehr schön angelegter Garten mit Klettergerüst /Schaukel. Dieser ist über einen Gemeinschaftsweg/Gemeinschaftshof erreichbar.

Zur weiteren Nutzung des Gemeinschafts Bereiches gehört ein Fahrradunterstand.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in sehr guter Lage Böhl-Iggelheim im Ortsteil Iggelheim.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

