

# Exposé

## Penthouse in Alsheim

### Barrierefreie Neubauwohnungen mit Garten & Terrasse in Alsheim



Objekt-Nr. OM-463462

**Penthouse**

Verkauf: **320.000 €**

Mainzer Straße 2  
67577 Alsheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2027	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Neubau-Eigentumswohnungen mit Garten & Terrasse in Alsheim

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Alsheim entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit hochwertigen Eigentumswohnungen und großzügigen Außenflächen.

Das moderne Mehrfamilienhaus wird von einem erfahrenen Architekturbüro gemeinsam mit einem regionalen Bauträger entwickelt, der bereits hochwertige Wohnprojekte in der Region, unter anderem in Worms, realisiert hat.

Geplant sind bis zu 6 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 80 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>. Die Fertigstellung ist für 2027 vorgesehen.

Da sich das Projekt aktuell in einer frühen Planungsphase befindet, haben Interessenten derzeit noch die Möglichkeit, individuelle Wünsche hinsichtlich Wohnungsgröße, Grundriss und Ausstattung einzubringen. Mit fortschreitender Planung werden diese Möglichkeiten jedoch zunehmend eingeschränkt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, gewachsene Gartenanlage. Große Teile der bestehenden Grünflächen bleiben erhalten und schaffen ein Wohnumfeld, das sich deutlich von klassischen Neubauprojekten unterscheidet.

Highlights:

- ✓ Exklusives Neubauprojekt
- ✓ KfW-40-Effizienzhaus
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe eines deutschen Markenherstellers
- ✓ Photovoltaikanlage und moderne Haustechnik
- ✓ Klimatisierte Wohnungen
- ✓ Barrierefreie Erdgeschosswohnungen mit separatem Eingang
- ✓ Eigene Terrassen und Gartenanteile
- ✓ Wohnen fast wie im eigenen Haus
- ✓ Stellplätze direkt am Haus
- ✓ Ruhige Lage in zweiter Reihe zur Straße
- ✓ Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten in der aktuellen Planungsphase

Die derzeitigen Entwürfe sehen moderne Wohnungen mit großzügigen Wohn- und Essbereichen, attraktiven Außenflächen und hohem Wohnkomfort vor.

Besonders attraktiv ist das Projekt für Menschen, die sich verkleinern möchten und die Vorteile eines energieeffizienten Neubaus mit moderner Technik, niedrigen Betriebskosten und eigenem Gartenanteil schätzen.

Wohnflächen: ca. 80 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>

Voraussichtliche Kaufpreise ab ca. 320.000 €, abhängig von Wohnungsgröße, Lage und Ausstattung.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Barrierefrei

**Sonstiges**

Dieses Neubauprojekt befindet sich aktuell in der Planungsphase.

Alle Angaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können sich im weiteren Verlauf noch ändern.

Irrtümer, Änderungen und Zwischenverwertung vorbehalten.

Für die Richtigkeit der Inhalte übernehmen wir keine Haftung.

**Lage**

Das geplante Mehrfamilienhaus mit bis zu sechs Wohneinheiten entsteht in zentraler Lage von Alsheim, jedoch angenehm zurückversetzt in zweiter Reihe zur Straße.

Das Grundstück verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag. Der Bahnhof Alsheim ist nur ca. 500 m entfernt. Apotheke, Bank, Schule, Kindergarten sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Die gute Anbindung an die A61, A63, B9 sowie die umliegenden Bundesstraßen ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Region.

Mit dem Zug erreichen Sie den Hauptbahnhof Mainz in ca. 35 Minuten und den Hauptbahnhof Worms in weniger als 20 Minuten.

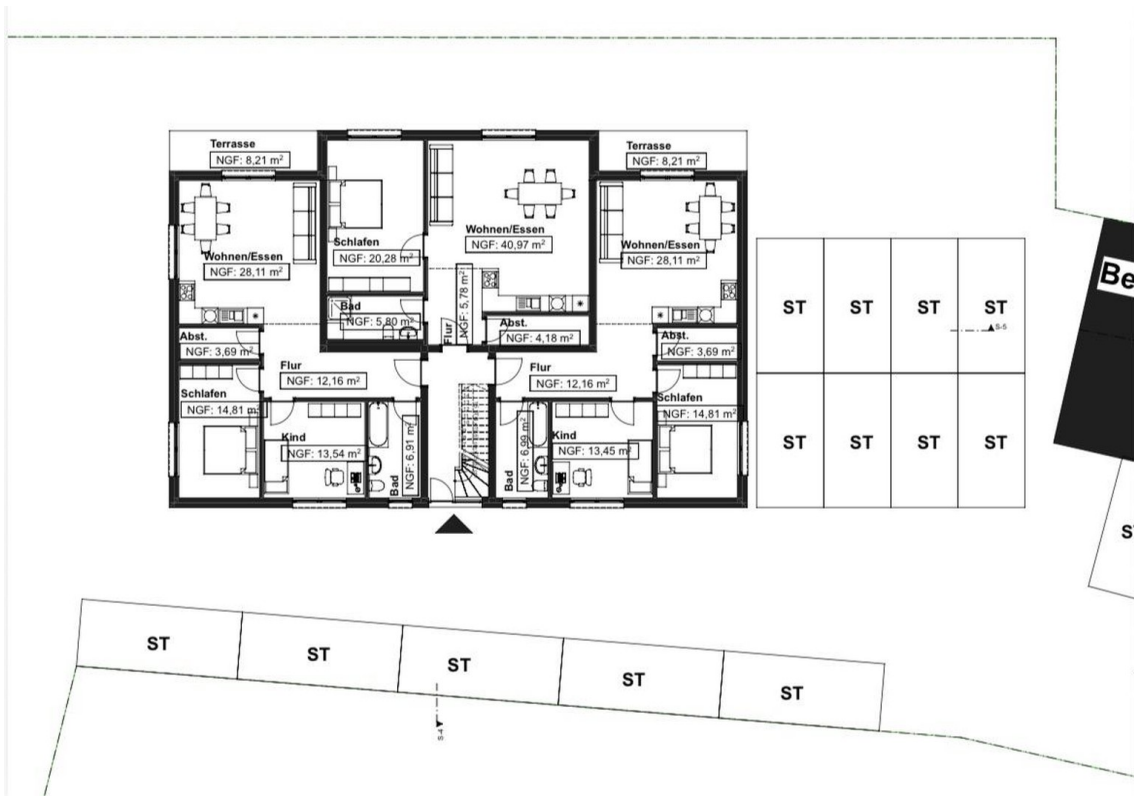
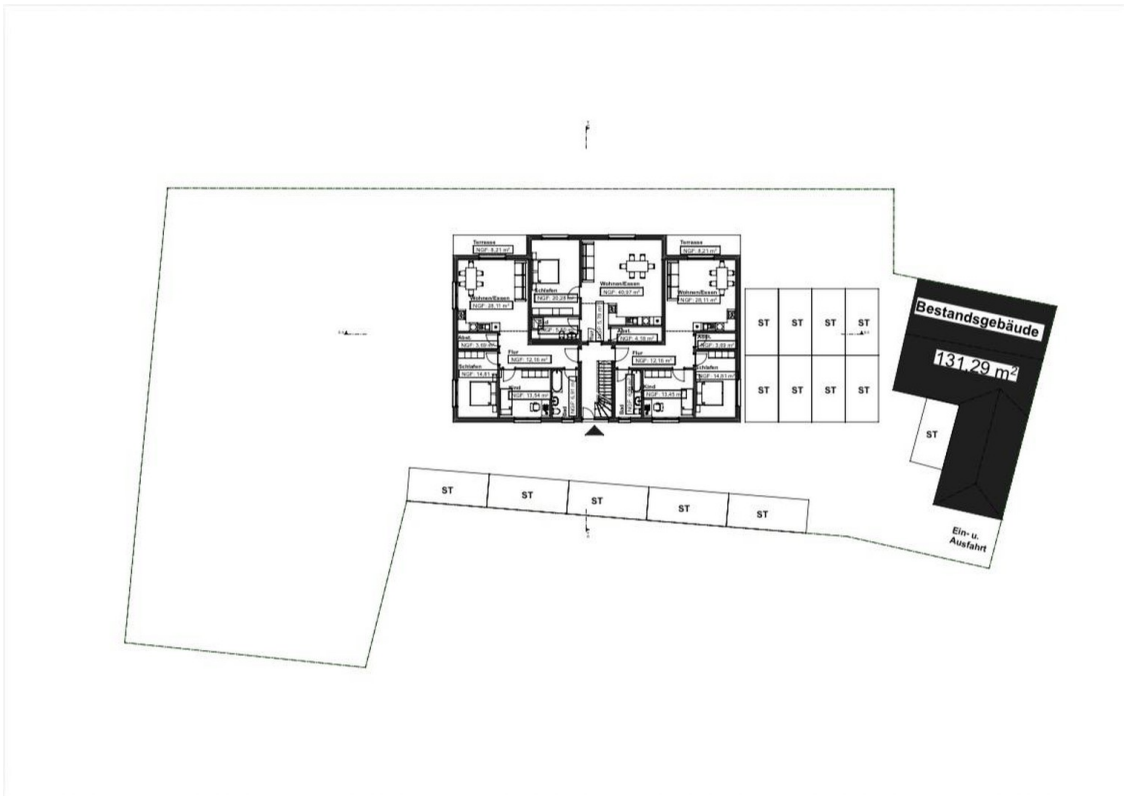
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

