

Exposé

Einfamilienhaus in Rülzheim

Schönes kernsaniertes Haus mit Stellplatz



Objekt-Nr. OM-474519

Einfamilienhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Castiglione

Bismarkstr 23
76761 Rülzheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	160,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen statt renovieren – hochwertig kernsaniertes Einfamilienhaus mit eigenem Grundstück

Sie suchen ein Zuhause, in dem Sie sich um nichts mehr kümmern müssen? Dann ist dieses liebevoll und hochwertig kernsanierte Einfamilienhaus genau das Richtige.

Im Jahr 2026 wurde das Haus vollständig kernsaniert. Dabei wurden sämtliche wesentlichen Gewerke durch renommierte Handwerksbetriebe aus der Region erneuert. Von der Heizung über die komplette Elektroinstallation bis hin zu den Sanitäranlagen – alles wurde auf den neuesten Stand gebracht. Die Arbeiten wurden fachgerecht ausgeführt, für die entsprechenden Leistungen bestehen selbstverständlich Gewährleistungsansprüche.

Ein weiterer großer Pluspunkt: Das Haus steht auf einem eigenen Grundstück und verfügt über ein eigenes Grundbuch – Sie erwerben somit eine eigenständige Immobilie mit allen Vorteilen.

Freuen Sie sich auf ein modernes Zuhause mit zeitgemäßem Wohnkomfort, in dem Sie einfach Ihre Möbel aufstellen und das Leben genießen können. Ob als neues Familiennest, gemütliches Zuhause zu zweit oder wertbeständige Kapitalanlage – diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- * Komplett kernsaniert im Jahr 2026
- * Eigenes Grundstück mit eigenem Grundbuch
- * Neue Heizungsanlage
- * Komplette Elektroinstallation erneuert
- * Neue Sanitärinstallationen
- * Hochwertige Ausführung durch regionale Fachbetriebe
- * Gewährleistung auf die ausgeführten Arbeiten
- * Bezugsfertig – ohne Renovierungsaufwand
- * Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Ein Haus, das Ihnen die Sicherheit einer umfassenden Sanierung mit dem Charme einer eigenen Immobilie bietet – einfach einziehen und wohlfühlen.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad

Lage

Lage

Die Ortsgemeinde Rülzheim liegt im Landkreis Germersheim in der beliebten Südpfalz und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, moderner Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung. Die Städte Karlsruhe, Landau, Germersheim und Wörth am Rhein sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Stadtbahn in kurzer Zeit erreichbar. Die direkte Anbindung an die B9 sowie der S-Bahn-Anschluss machen den Standort besonders attraktiv für Berufspendler. (VG Ruelzheim)

Rülzheim bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants sowie einem vielfältigen Sport- und Freizeitangebot. Zahlreiche Vereine und kulturelle Veranstaltungen tragen zu einer hohen Lebensqualität und einem lebendigen Ortsleben bei. (Südpfalz Tourismus Rülzheim)

Die reizvolle Landschaft der Südpfalz mit ihren Wäldern, Rad- und Wanderwegen sowie der Nähe zum Rhein lädt zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer wirtschaftsstarken Region mit zahlreichen Arbeitgebern und kurzen Wegen in die umliegenden Oberzentren. (Wikipedia)

Rülzheim verbindet die Ruhe einer gewachsenen Gemeinde mit den Vorzügen einer hervorragenden Infrastruktur – ein idealer Wohnort für Familien, Berufspendler und alle, die die hohe Lebensqualität der Südpfalz zu schätzen wissen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

