

Exposé

Wohnung in Waldalgesheim

Großzügige Haushälfte mit Garten und Nebengebäude in Waldalgesheim



Objekt-Nr. OM-293254

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Dieter Sulewski
Telefon: 0174 47109991

55425 Waldalgesheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2024
Zimmer	8,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	170,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	50,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Haushälfte ist in Waldalgesheim und steht auf einem 420 qm Grundstück.

Das Haus hat 8 Zimmer mit ca. 170 qm sowie ein Nebengebäude. Hier können Sie Ihr Auto parken.

Der Garten lädt zum Verweilen ein.

Insgesamt gibt es 8 Zimmer, davon Küche, zweites Bad mit fast bodengleicher Duschkabine und Zusatzraum ebenerdig, zwei weitere Zimmer liegen drei Stufen höher. Dazu zählen ein großes Zimmer, dass als Schlafzimmer genutzt werden kann und ein sehr großes Wohnzimmer.

Eine Treppe höher gibt es eine Galerie und einem anschliessenden vor 3 Jahren komplett erneuerten Bad mit Badewanne und Toilette. Dort befindet sich auch der Zugang zur Dachterasse.

Eine weitere Treppe höher sind dann nochmals 3 Zimmer, wobei ein Zimmer ein sogenanntes gefangenes Zimmer ist.

Diese drei Zimmer sind ideal für jeweils ein Kind.

Der Garten ist umringt mit Hecken, die sich auf der linken Seite noch im Wachstu befinden. Ansonsten ist hier eine sehr große Rasenfläche. Es gibt zusätzlich noch einen kleinen Anbau für Gartengeräte.

Der Hof wurde vor ca. 5 Jahren komplett erneuert und mit LED-Ambiente-Leuchten versehen, die über Bewegungsmelder gesteuert sind.

Das Haus ist teilunterkellert.

Bitte sehen Sie von Direktbesuchen ab. Die Besichtigungstermine müssen mit dem aktuellen Mieter abgestimmt werden.

Aussagekräftige Bilder von innen folgen schnellstmöglich.

Ausstattung

Das Haus wurde vor 3 Jahren weitestgehend saniert. Neues Badezimmer, neue Bodenbeläge, neue Renovierung, Holzterasse aufgearbeitet, teilweise neue Elektrik und ist somit in einem sehr guten Zustand. Der Hof wurde in 2019 komplett neu gemacht.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Waldalgesheim bietet neben den Sportplätzen alles, was man für das tägliche Leben benötigt und liegt zudem sehr günstig an der Autobahn, die man aber nicht hört.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Sanierte Holztreppe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Teilblick)



Blick aus dem Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Teil eines Raums im 3. Stock